QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: DAC_PRG_2023_2299802

Fecha del avalúo	14/08/2023	**Fecha de visita**	08/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 7 # 11-180 APTOS Y GARAJES_ AP 306 BL 3A_AP 309 BL 3B_AP 410 BL 2B_GR 11_GR 16_ GR 41		
Barrio	La Lorena		
Ciudad	Villeta		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	INVERSIONES HARI S.A.S.		
Nombre/razón social	INVERSIONES HARI SAS		
Nit/CC	900181580		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/08/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **INVERSIONES HARI S.A.S.** ubicado en la CALLE 7 # 11-180 APTOS Y GARAJES_ AP 306 BL 3A_AP 309 BL 3B_AP 410 BL 2B_GR 11_GR 16_ GR 41 La Lorena, de la ciudad de Villeta.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $611,431,713.12 pesos m/cte (Seiscientos once millones cuatrocientos treinta y un mil setecientos trece).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

APTO. 306 BLOQUE 3A - MT No. 156-135669

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 306 BLOQUE 3A	52.48	M2	$3,169,566.80	94.97%	$166,338,865.66
Area Privada	Balcón Privado	2.78	M2	$3,169,566.80	5.03%	$8,811,395.70
TOTALES					**100%**	**$175,150,261.37**

Valor en letras
Ciento setenta y cinco millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y un Pesos Colombianos

APTO. 309 BLOQUE 3B - MT No. 156-135678

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 309 BLOQUE 3B	52.48	M2	$3,169,566.80	94.97%	$166,338,865.66
Area Privada	Balcón Privado	2.78	M2	$3,169,566.80	5.03%	$8,811,395.70
TOTALES					**100%**	**$175,150,261.37**

Valor en letras
Ciento setenta y cinco millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y un Pesos Colombianos

APTO. 410 BLOQUE 2B - MT No. 156-135662

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 410 BLOQUE 2B	62.29	M2	$3,169,566.80	95.32%	$197,432,315.97
Area Privada	Balcón Privado	3.06	M2	$3,169,566.80	4.68%	$9,698,874.41
TOTALES					**100%**	**$207,131,190.38**

Valor en letras
Doscientos siete millones ciento treinta y un mil ciento noventa Pesos Colombianos

GARAJE 11 - MT No. 156-135605

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Privada	1	Global	$18,000,000.00	100.00%	$18,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$18,000,000.00**

Valor en letras
Dieciocho millones Pesos Colombianos

GARAJE 16 - MT No. 156-135610

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Privada	1	Global	$18,000,000.00	100.00%	$18,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$18,000,000.00**

Valor en letras
Dieciocho millones Pesos Colombianos

GARAJE 41 - MT No. 156-135635

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Privada	1	Global	$18,000,000.00	100.00%	$18,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$18,000,000.00**

Valor en letras

Dieciocho millones Pesos Colombianos

Valor comercial total:	**$611,431,713.12**
Valor en letras:	Seiscientos once millones cuatrocientos treinta y un mil setecientos trece Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			**INFORMACIÓN UVR**	
	Terreno	**Construcción**	Valor UVR	303.6323
Integral	0	3,169,567	Valor del avalúo en UVR	59,282.23
Proporcional	0	611,431,713	Valor asegurable	611,431,713
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15

Observación

General: Son 3 APARTAMENTOS ubicados en el conjunto residencial Kasana. Aunque el conjunto no posee una nomenclatura física específica, en el certificado de libertad y tradición se registra la siguiente dirección: CALLE 7 # 11-180, en el municipio de Villeta, Cundinamarca. Los apartamentos N° 306 y 410 están desocupados; no obstante, el apartamento N° 309 se encuentra actualmente arrendado.
Jurídica: La información proviene de los documentos suministrados. El apartamento N° 410 de la torre 2B, con número de matrícula 156-135662, está actualmente afectado por un embargo de jurisdicción coactiva. Anotación #004 en el certificado de libertad y tradición proporcionado, se sugiere que sea levantada antes de proceder con cualquier negociación.
Garaje: El conjunto residencial dispone de estacionamiento para visitantes, así como de estacionamiento privado. DE ACUERDO A INFORMACIÓN ENTREGADA EN VISITA: A cada apartamento se le ha asignado los siguientes espacios de estacionamiento: - Apartamento 306: Garaje número 41. - Apartamento 309: Garaje número 16. - Apartamento 410: Garaje número 11.
Dependencia: Las características de cada apartamento son las siguientes: Apartamento 306, Bloque 3A: Sala-comedor con balcón, 2 baños sociales, cocina, zona de lavado, pasillo de habitaciones, 2 alcobas con armario. Apartamento 309, Bloque 3B: Sala-comedor con balcón, 2 baños sociales, cocina, zona de lavado, pasillo de habitaciones, 2 alcobas con armario. Apartamento 410, Bloque 2B: Sala-comedor con balcón, 1 baño social, pasillo de habitaciones, 2 alcobas secundarias con armario, 1 alcoba principal con vestidor y baño privado.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: sé líquido en el presente informe, las áreas privadas, registradas en documentos jurídicos suministrados,

GENERAL

Código	DAC_PRG_2023_2299802	**Propósito**	Dación en pago	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	
Email					
Nombre/razón social	INVERSIONES HARI SAS				
Nit/CC	900181580				
Datos del propietario:					
Propietario	INVERSIONES HARI S.A.S.				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	9001815800	**Ocupante**	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 7 # 11-180 APTOS Y GARAJES_ AP 306 BL 3A_AP 309 BL 3B_AP 410 BL 2B_GR 11_GR 16_ GR 41				
Conjunto	Conjunto residencial Kasana				
Ciudad	Villeta	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	3
Sector	Urbano	**Barrio**	La Lorena	**Condiciones PH**	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	Si
Observación	Son 3 APARTAMENTOS ubicados en el conjunto residencial Kasana. Aunque el conjunto no posee una nomenclatura física específica, en el certificado de libertad y tradición se registra la siguiente dirección: CALLE 7 # 11-180, en el municipio de Villeta, Cundinamarca. Los apartamentos N° 306 y 410 están desocupados; no obstante, el apartamento N° 309 se encuentra actualmente arrendado. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	306, 309 y 410		
Clase inmueble	Multifamiliar	**Otro**	N/A	**Método evaluación**	MERCADO
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	61.93
AREA PRIVADA APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	52.48
AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	2.78
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	61.93
AREA PRIVADA APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	52.48
AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	2.78
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	72.75
AREA PRIVADA APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	62.29
AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	3.06
GARAJE 11 AREA PRIVADA	M2	10.80
GARAJE 16 AREA PRIVADA	M2	10.35
GARAJE 41 AREA PRIVADA	M2	10.92

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	54

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	52.48

AREA PRIVADA MEDIDA APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	54
AREA PRIVADA MEDIDA APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	64

AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 306 BLOQUE 3A	M2	2.78
AREA PRIVADA APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	52.48
AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 309 BLOQUE 3B	M2	2.78
AREA PRIVADA APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	62.29
AREA PRIVADA BALCON APARTAMENTO 410 BLOQUE 2B	M2	3.06
GARAJE 11 AREA PRIVADA	M2	10.80
GARAJE 16 AREA PRIVADA	M2	10.35
GARAJE 41 AREA PRIVADA	M2	10.92

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	Se observan casas unifamiliares en no propiedad horizontal.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 31 DIC. 2000** **Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.**

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2295	EscrituraPH	21/09/2015	43	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
156-135669	18/04/2023	1.931%	N/A	AP 306 BL 3A
156-135678	18/07/2023	1.931%	N/A	APT 309 BL 3B
156-135662	18/07/2023	2.287%	N/A	APTO

Observación	La información proviene de los documentos suministrados. El apartamento N° 410 de la torre 2B, con número de matrícula 156-135662, está actualmente afectado por un embargo de jurisdicción coactiva. Anotación #004 en el certificado de libertad y tradición proporcionado, se sugiere que sea levantada antes de proceder con cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
41	Privado	156-135635	10.92	Mt2	Sencillo	Lineal	No	NO	1
16	Privado	156-135610	10.35	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	SI	1
11	Privado	156-135605	10.80	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	SI	1

Observación	El conjunto residencial dispone de estacionamiento para visitantes, así como de estacionamiento privado. DE ACUERDO A INFORMACIÓN ENTREGADA EN VISITA: A cada apartamento se le ha asignado los siguientes espacios de estacionamiento: - Apartamento 306: Garaje número 41. - Apartamento 309: Garaje número 16. - Apartamento 410: Garaje número 11.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Mixta.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	3	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Inclinada
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, en donde se encuentran locales comerciales de bajo impacto.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	2295	**Fecha escritura**	21/09/2015

Notaria escritura	43		**Ciudad escritura**	Bogotá D.C.	
Valor administración	$280.000	**Total unidades**	43	**Terraza comunal**	No
Condiciones	Terreno-construcción	**# Pisos edificio**	4	**Porteria**	Si
Horario vigilancia	24 horas	**Tanque**	Si	**Cancha**	No
Zonas verdes	Si	**Shut**	No	**Citófono**	Si
Aire acondicionado	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No
Club	No	**Bomba eyectora**	Si	**Gimnasio**	No
Bicicletero	Si	**Garaje visitante**	Si	**Golfito**	No
Calefacción	No	**Planta eléctrica**	No	**Jardín infantil**	No
Piscinas	Si	**Ascensores**	No	**#Ascensores**	0
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 2295, Fecha escritura: 21/09/2015, Notaría escritura: 43, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: $280.000, Total unidades: 43, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	**Tipo estructura**	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	SI	**Cubierta**	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	**Ancho fachada**	Mayor 9 metros	**Irregularidad planta**	Si
Irregularidad altura	Si	**Tipologia vivienda**	Edificio en Altura - Piso en Manzana	**Otro tipologia vivienda**	N/A
Año construcción	2015	**Edad Inmueble**	8 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	**Comedor**	0	**Cocina**	0
Baños Sociales	0	**Patio interior**	0	**Habitaciones**	0
Closet	0	**Baños privados**	0	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0
Baños servicio	0	**Zona ropas**	0	**Local**	0

Balcón	0	**Jardin**	0	**Zona verde**	0
Oficina	0	**Ventilación**		**Iluminación**	
Observación	Las características de cada apartamento son las siguientes: Apartamento 306, Bloque 3A: Sala-comedor con balcón, 2 baños sociales, cocina, zona de lavado, pasillo de habitaciones, 2 alcobas con armario. Apartamento 309, Bloque 3B: Sala-comedor con balcón, 2 baños sociales, cocina, zona de lavado, pasillo de habitaciones, 2 alcobas con armario. Apartamento 410, Bloque 2B: Sala-comedor con balcón, 1 baño social, pasillo de habitaciones, 2 alcobas secundarias con armario, 1 alcoba principal con vestidor y baño privado.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Los acabados de los tres apartamentos son uniformes y en líneas generales se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas, el techo también ha sido pintado, las puertas son de madera, los armarios son de madera, cuentan con cocinas integrales y las ventanas están elaboradas en aluminio.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 7 # 11-180 APTOS Y GARAJES_ AP 306 BL 3A_AP 309 BL 3B_AP 410 BL 2B_GR 11_GR 16_ GR 41 | La Lorena | Villeta | Cundinamarca





LATITUD
MAGNA SIRGAS: 5.009523
GEOGRAFICAS : 5° 0´ 34.2822´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.476703
GEOGRAFICAS : 74° 28´ 36.1308´´

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Kasana - Mismo edificio	4	$235,000,000	.95	$223,250,000	1	$18,000,000	1	$9,396,000	$3,144,228.61	3182269950-3 102903186
2	Carlos lleras	3	$280,000,000	.95	$266,000,000	1	$18,000,000	1	$9,396,000	$3,059,025.64	321 3780458
3	Betania	5	$255,000,000	.95	$242,250,000	1	$18,000,000	1	$9,396,000	$3,305,446.15	3223062748
Del inmueble		**306, 309 y 410**		.	.	**3**		**0**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	72	62.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,144,228.61
2	5	84	78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,059,025.64
3	5	71	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,305,446.15
	8 años									
									PROMEDIO	$3,169,566.80
									DESV. STANDAR	$125,149.05
									COEF. VARIACION	3.95%

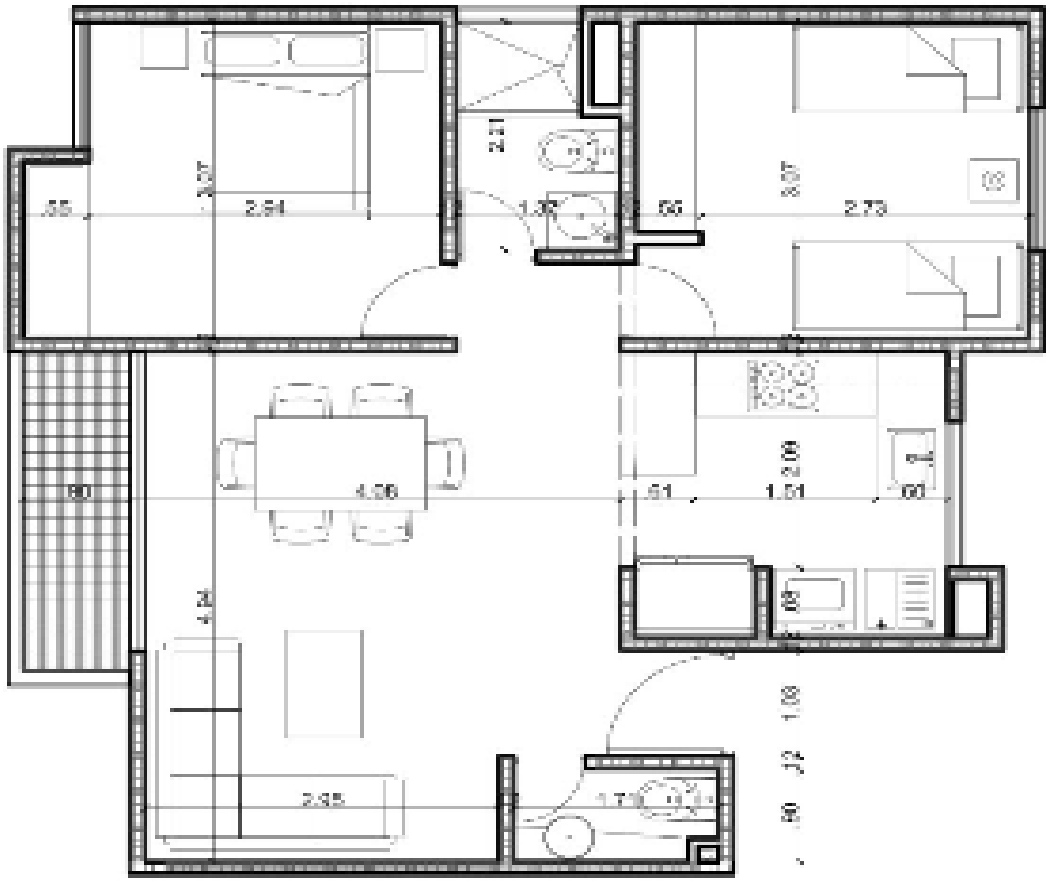
VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$3,294,715.85	**TOTAL**	$205,227,850.33
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$3,044,417.75	**TOTAL**	$189,636,781.62
VALOR TOTAL	$197,432,315.97			

Observaciones:
Se resta en valor depósitos y otros, las áreas de Balcón, esto para la consecución del valor de área privada de apto.
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11304_archivopdflinks.html

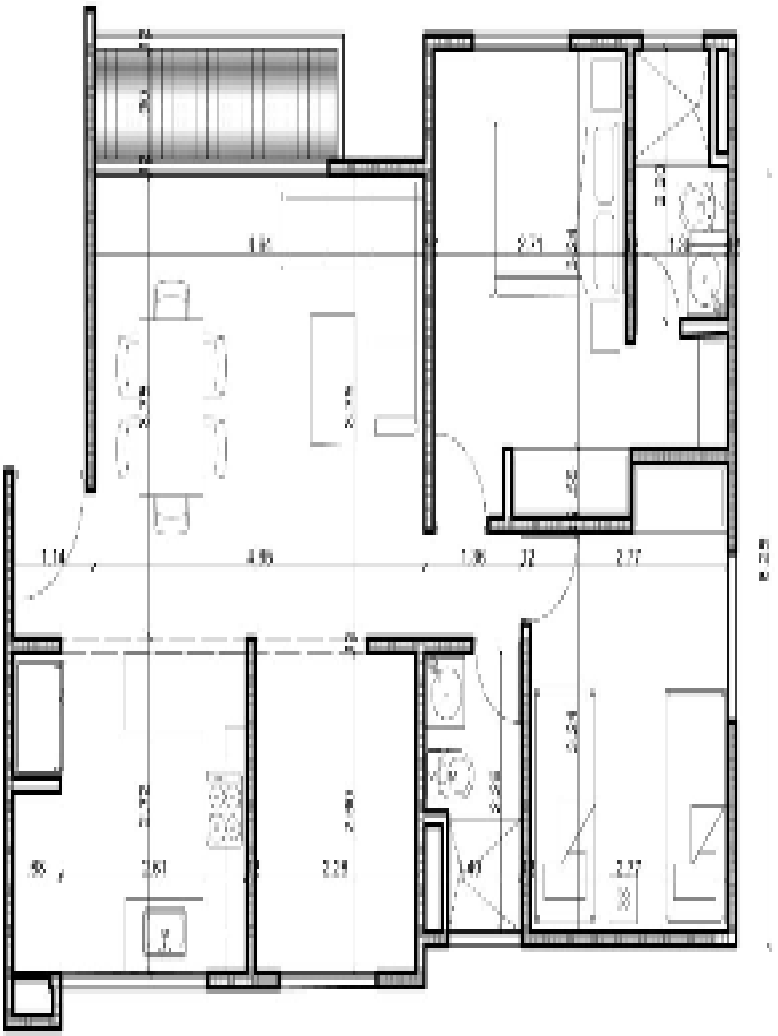
2-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-villeta-el-centro-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/10157-M4290168 3-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/betania/villeta/7859268

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



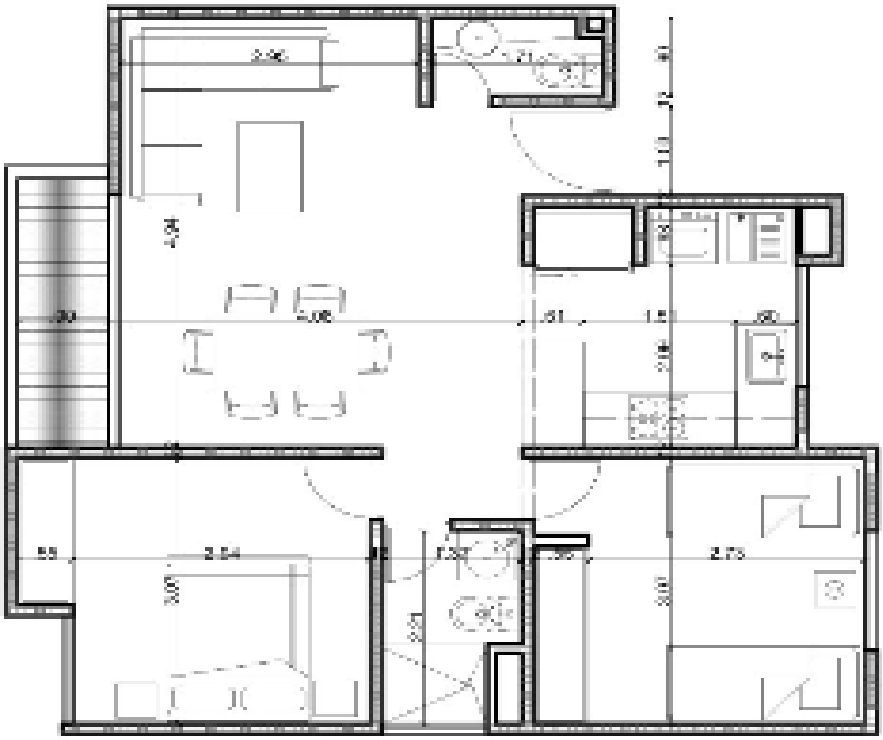
Plano



KASANA VILLETA

APTO 410

Plano



KASANA VILLETA

APTO 309

FOTOS 9

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS 9

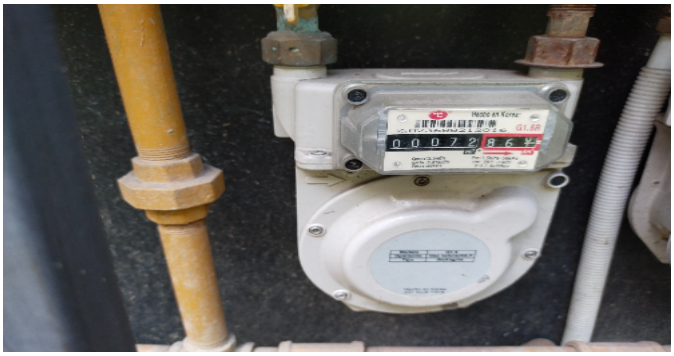
Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS 9

Nomenclatura del Conjunto



Zonas verdesConjunto



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS 9

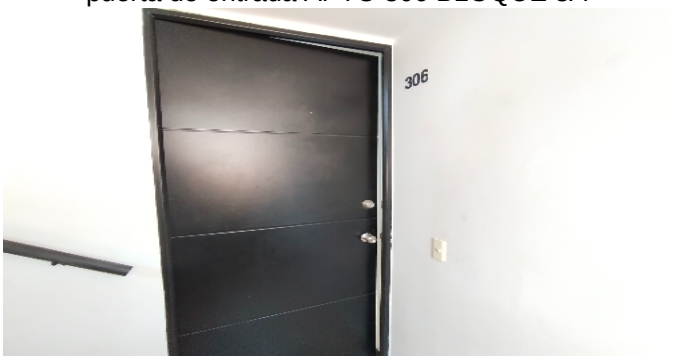
fachada de la torre APTO 306 BLOQUE 3A



Entrada a la torre APTO 306 BLOQUE 3A



puerta de entrada APTO 306 BLOQUE 3A



sala comedor APTO 306 BLOQUE 3A



balcon APTO 306 BLOQUE 3A



cocina APTO 306 BLOQUE 3A



zona de ropas APTO 306 BLOQUE 3A



hab 1 APTO 306 BLOQUE 3A



FOTOS 9

bano social 1 APTO 306 BLOQUE 3A



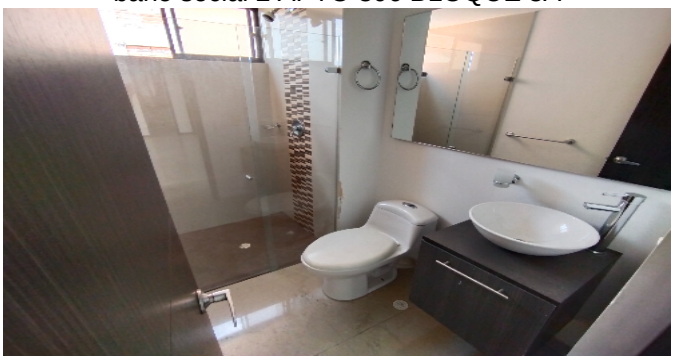
closet hab 1 APTO 306 BLOQUE 3A



hab 2 APTO 306 BLOQUE 3A



bano social 2 APTO 306 BLOQUE 3A



detalle de acabados APTO 306 BLOQUE 3A



detalle de acabados APTO 306 BLOQUE 3A



fachada torre APTO 309 BLOQUE 3B

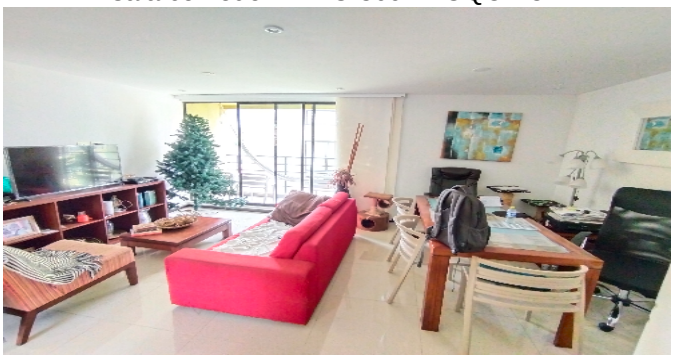


entrada a la torre APTO 309 BLOQUE 3B



FOTOS 9

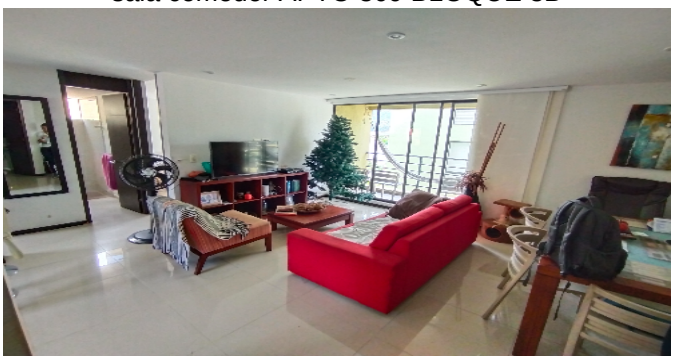
sala comedor APTO 309 BLOQUE 3B



puerta de entrada APTO 309 BLOQUE 3B



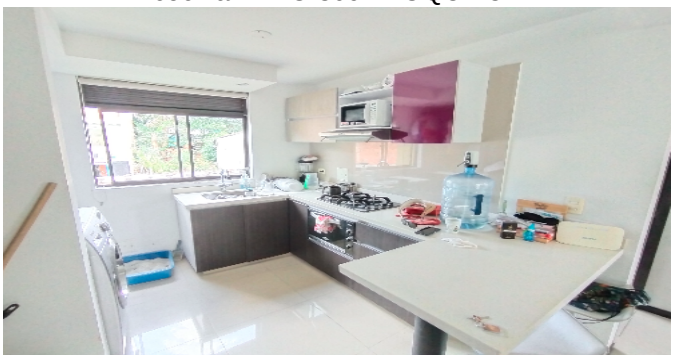
sala comedor APTO 309 BLOQUE 3B



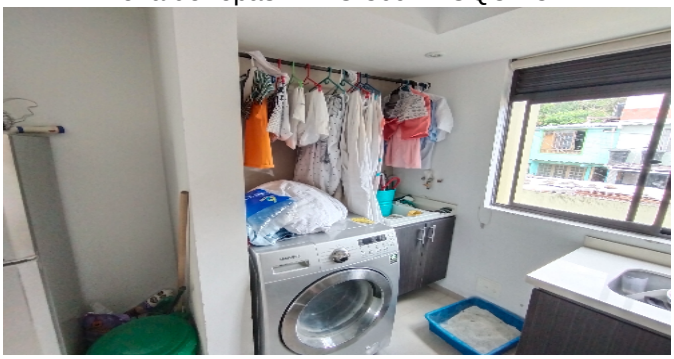
balcon APTO 309 BLOQUE 3B



cocina APTO 309 BLOQUE 3B



zona de ropas APTO 309 BLOQUE 3B



hab 1 APTO 309 BLOQUE 3B

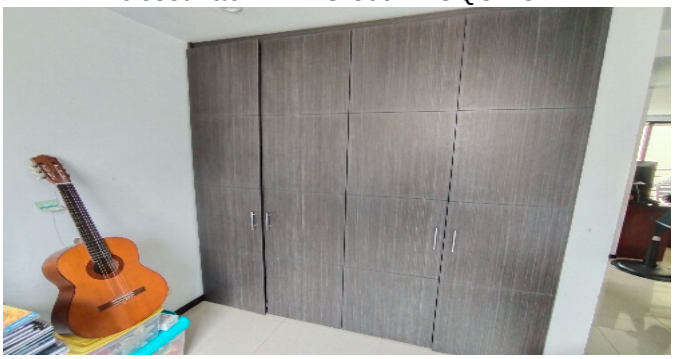


hab 2 APTO 309 BLOQUE 3B



FOTOS 9

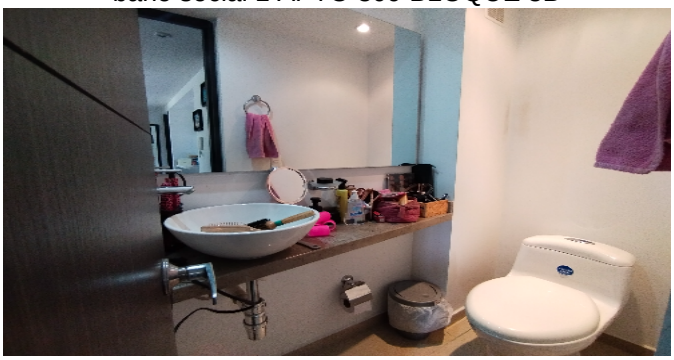
closet hab 2 APTO 309 BLOQUE 3B



bano social 2 APTO 309 BLOQUE 3B



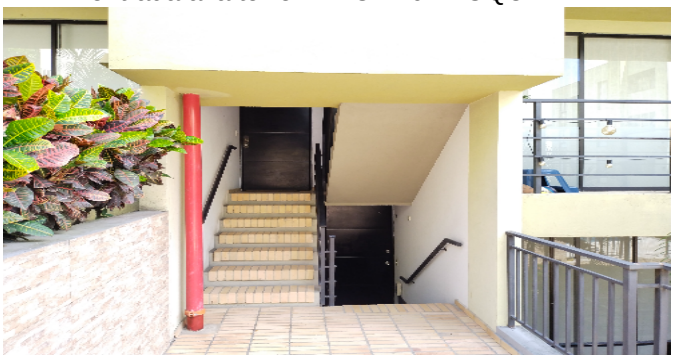
bano social 1 APTO 309 BLOQUE 3B



fachada de la torre APTO 410 BLOQUE 2B



entrada a la torre APTO 410 BLOQUE 2B



puerta de entrada APTO 410 BLOQUE 2B



sala comedor APTO 410 BLOQUE 2B



balcon APTO 410 BLOQUE 2B



FOTOS 9

cocina APTO 410 BLOQUE 2B



cocina APTO 410 BLOQUE 2B



zona de ropas APTO 410 BLOQUE 2B



estudio APTO 410 BLOQUE 2B



bano social APTO 410 BLOQUE 2B



hab 1 APTO 410 BLOQUE 2B



closet hab 1 APTO 410 BLOQUE 2B



hab principal APTO 410 BLOQUE 2B



FOTOS 9

clote hab principal APTO 410 BLOQUE 2B



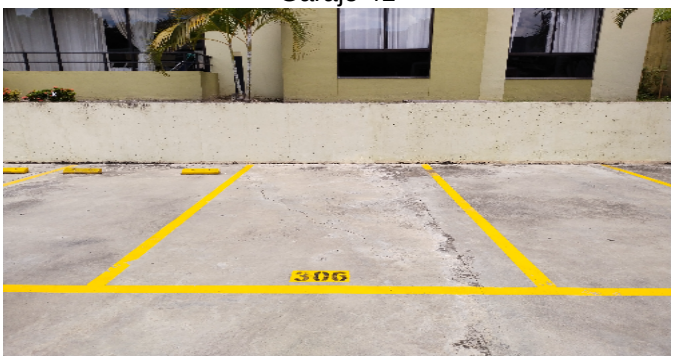
bano privado APTO 410 BLOQUE 2B



Garaje 16



Garaje 41



Garaje 11



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

---------- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_2299802

PIN de Validación: ba790b60

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, equipos de cómputo: microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102
Teléfono: 3059136403
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

ba790b60

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

PIN de Validación: ba790b60

https://www.raa.org.co

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718458379734977 **Nro Matrícula: 156-135605**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718458379734977 **Nro Matrícula: 156-135605**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718833279734978 **Nro Matrícula: 156-135610**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-6254

Doc: ESCRITURA 00223 del 10-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-6254

Doc: ESCRITURA 00223 del 10-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $163,343,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VALOR ESTE CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800**

A: MARTINEZ BONILLA EDGAR ORLANDO **CC# 19346626 X**

A: ROJAS URIBE MARTHA LUCIA **CC# 51595139 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2023 Radicación: 2023-7973

Doc: ESCRITURA 2026 del 22-06-2023 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $7,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ BONILLA EDGAR ORLANDO CC# 19346626

DE: ROJAS URIBE MARTHA LUCIA CC# 51595139

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718833279734978 **Nro Matrícula: 156-135610**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718599079734979 **Nro Matrícula: 156-135635**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718599079734979 **Nro Matrícula: 156-135635**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1458 del 02-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718605379734974 **Nro Matrícula: 156-135662**

Pagina 1 TURNO: 2023-47311

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718605379734974 **Nro Matrícula: 156-135662**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1458 del 02-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-2018 Radicación: 2018-9454

Doc: OFICIO 2356 del 06-09-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: INVERSIONES HARI SAS NIT: 900181580 **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718605379734974 **Nro Matrícula: 156-135662**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718373979734976 **Nro Matrícula: 156-135669**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718373979734976 **Nro Matrícula: 156-135669**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1458 del 02-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718141579734975 **Nro Matrícula: 156-135678**

Pagina 1 TURNO: 2023-47310

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA

FECHA APERTURA: 04-12-2015 RADICACIÓN: 2015-12361 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230718141579734975 **Nro Matrícula: 156-135678**

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 04:28:17 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1458 del 02-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2043 DEL 19-07-2012 NOTARIA 43 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA Y LA CLAUSULA DE ACEPTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-12361

Doc: ESCRITURA 2295 del 21-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES HARI S.A.S. **NIT# 9001815800 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-847 Fecha: 20-09-2016

EN COMPLEMENTACION ES CORRECTO "GALVIS", "VARGAS", "CIRCUITO". ART. 59 LEY 1579 DE 2012

= = = =

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DE BOGOTA D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1458

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Ley 1579/2012 Art. 8º Parágrafo, adoptado por Resolución 0465/2013)

MATRICULA INMOBILIARIA		156-39773----------	REGISTRO CATASTRAL	01-01-0011-0003-000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
		VILLETA			
URBANO	X	DIRECCIÓN	CALLE 7 11-180 DEL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA -		
RURAL		NOMBRE			

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1458	2-JULIO-2014	NOTARÍA CUARENTA Y TRES	BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0901	ACLARACION	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN	IDENTIFICACIÓN
INVERSIONES HARI S.A.S.	Nit.900.181.580-0

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los DOS **(2)** días del mes de **JULIO** del año dos mil catorce (**2014**), ante mí, **JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN,** Notario Cuarenta y Tres (43) de este Círculo, **COMPARECIO: LEONEL FIERRO AVILA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.371.288 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de **INVERSIONES HARI S.A.S.**, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado No. 0000001 de Asamblea de Accionistas del 24 de octubre de 2007, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de octubre de 2007 bajo el número 01167726 del Libro IX, reformada por Acta No.4 de Asamblea de

COPIA SIMPLE
(Ajena a todo efecto fedatario
Resol. 00013 del 04-01-2021 SNR)

Accionistas del 1 de noviembre de 2011, inscrita el 12 de diciembre de 2011 bajo el número 01534160 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por la Asamblea de Accionistas según consta en el Acta No. 21 de marzo 10 de 2014, documentos que se adjuntan en el presente instrumento público para su protocolización, y manifestó:.----------

PRIMERO: Que mediante escritura pública número dos mil cuarenta y tres (**2043**) de fecha diecinueve (**19**) de Julio de dos mil doce (**2012**) otorgada en la Notaria Cuarenta y tres (**43**) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria número **156-39773** de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Facativa, los señores **CLARA INES VARGAS GALVIS, MARÍA CRISTINA VARGAS GALVIS, LUISA ELVIRA VARGAS GALVIS, FRANCISCO LUIS ROBERTO VARGAS, CARMEN ALICIA VARGAS DE RODRIGUEZ,** y **JULIA NATIVIDAD VARGAS DE CUERVO,** efectuaron venta a favor de la SOCIEDAD INVERSIONES HARI S.A.S el **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran debidamente descritas en la ya citada escritura.----------

SEGUNDA: Que el compareciente por medio del presente instrumento público y como único dueño, **ACLARA** la escritura pública número dos mil cuarenta y tres (**2043**) de fecha diecinueve (**19**) de Julio de dos mil doce (**2012**) otorgada en la Notaria Cuarenta y tres (**43**) del Circulo de Bogotá D.C. en el sentido que en la **PRIMERA CLAUSULA,** se anotó que LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a LAS COMPRADORAS, siendo lo correcto que **"LOS VENDEDORES transfieren a LA SOCIEDAD COMPRADORA"**, igualmente en la clausula de la Aceptación de la Sociedad Compradora, se anotó que **LEONEL FIERRO ÁVILA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.371.288 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **HABITAT ARQUITECTURA E INNOVACIÓN S.A. HARI S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos veinte (1620) del Primero (01) de Agosto de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá, inscrita el 30 de Agosto de 2007. bajo el número 01154394 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de

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

Bogotá, siendo realmente que la sociedad que compro fue **"LEONEL FIERRO AVILA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.371.288 expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal de **INVERSIONES HARI S.A.S.**, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado No. 0000001 de Asamblea de Accionistas del 24 de octubre de 2007, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de octubre de 2007 bajo el número 01167726 del Libro IX, reformada por Acta No.4 de Asamblea de Accionistas del 1 de noviembre de 2011, inscrita el 12 de diciembre de 2011 bajo el número 01534160 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por la Asamblea de Accionistas según consta en el Acta No. 21 de marzo 10 de 2014".----------

TERCERO: Que el compareciente con fundamento en el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, deja **ACLARADA** y subsanada la citada escritura pública número dos mil cuarenta y tres (**2043**) de fecha diecinueve (**19**) de Julio de dos mil doce (**2012**) otorgada en la Notaria Cuarenta y tres (**43**) del Circulo de Bogotá D.C. en el sentido de aclarar la clausula Primera y la Aceptación.----------

CUARTO: Que hace la presente aclaración para que el acto surta los efectos legales y el señor registrador de instrumentos públicos proceda a efectuar la inscripción de la presente aclaración, bajo el Folio de matricula Inmobiliaria número **156-39773** de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Facativa.----------

QUINTO: Que en todo lo demás la escritura pública objeto de aclaración queda sin modificación alguna. ----------

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, igualmente los números de las matrículas inmobiliarias. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.----------

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA,

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

LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO, EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARÍA, EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El(la)(los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios, y a partir del tercer (3er.) mes, genera intereses moratorios.

LEIDO, este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro, lo aprobaron y firman por ante mi y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo.

PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa010327361 Aa010327362 Aa010327363

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

ESTA HOJA LE CORRESPONDE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **1458**

FECHA: DOS (2) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

OTORGANTE:

Leonel Fierro A.

LEONEL FIERRO AVILA

C.C.No. 19371266 de Bta.

DIRECCION: Av cra 45 #108A-20 of 202.

TELEFONO: 2153626

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: Diseño construcción viviendas

CORREO ELECTRONICO: leonel.fierro@hari.co.

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INVERSIONES HARI SAS NIT 900.181.580-0

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 088 DE ENERO 2014)

DERECHOS NOTARIALES: $47.300,oo I.V.A: $13.712,oo

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $4.600,oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $4.600,oo

NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

Radico: Gladys Ruiz

elaboró: Gladys R.

Liquidó: Gladys R.

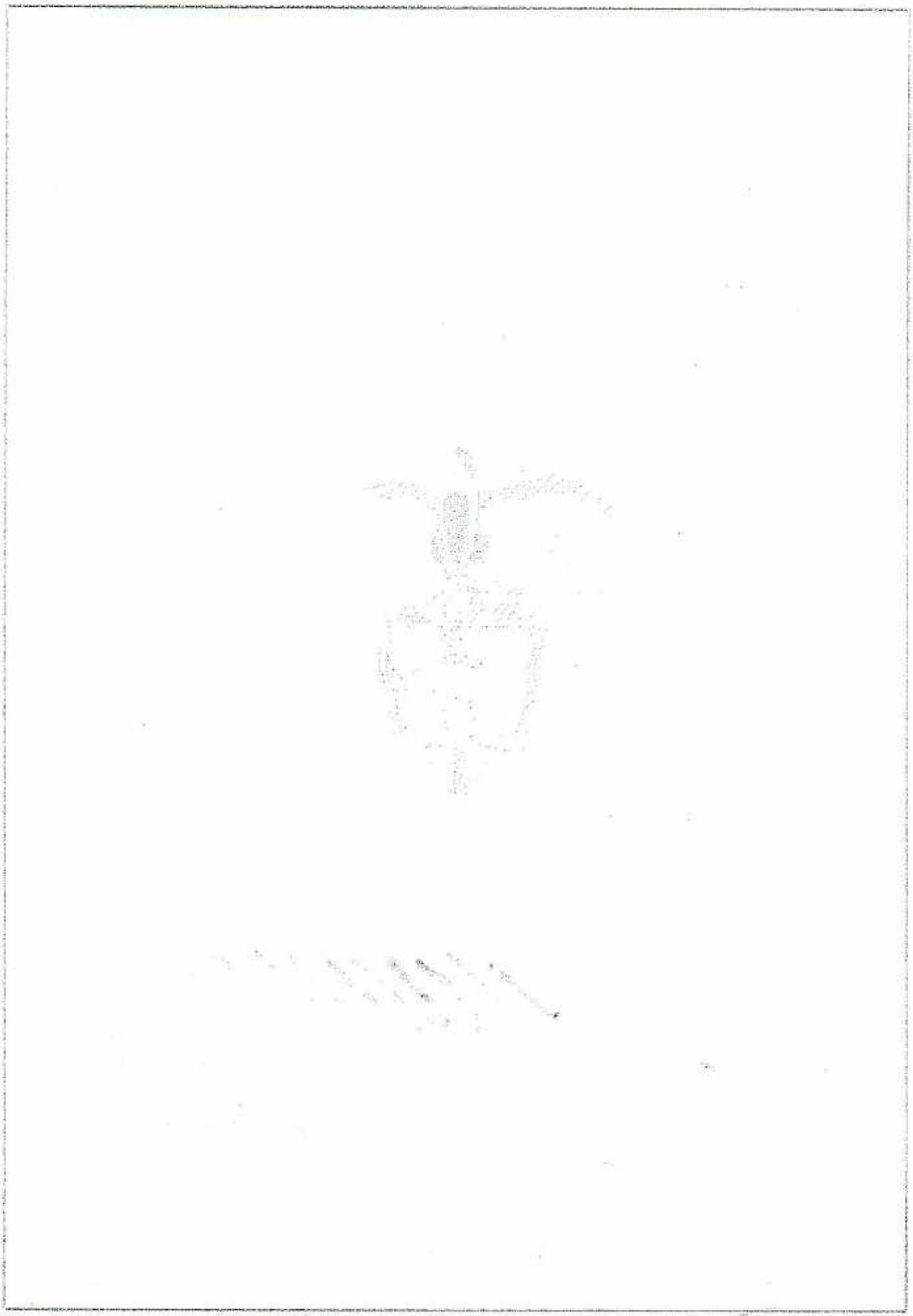
Tomó firmas: Gladys R.

Revisó:

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

17-09-2013 10153RR0093Aa010327363

Cadena S.A. NIT 830055346



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

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2295

NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Ley 1579/2012 Art. 8º Parágrafo, adoptado por Resolución 0465/2013)

MATRICULA INMOBILIARIA		156-39773	REGISTRO CATASTRAL	01-01-0011-0003-000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
		VILLETA			
URBANO	X	DIRECCIÓN	CALLE 7 No.11-180		
RURAL		NOMBRE	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA – CUNDINAMARCA.		

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2295	21-SEPTIEMBRE-2015	NOTARÍA CUARENTA Y TRES	BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0317	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN		IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE:	INVERSIONES HARI S.A.S	Nit.900.181.580-0

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **VEINTIUNO (21)** días del mes de **Septiembre**, del año dos mil quince (**2015**), ante mí, **JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN**, Notario Cuarenta y Tres (43) de este Circulo. **COMPARECIÓ: (CON MINUTA ESCRITA)** el señor, ***LEONEL FIERRO ÁVILA***, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **19.371.288** expedida en Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad comercial **INVERSIONES HARI S.A.S.**, con NIT.**900.181.580-0** y domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por

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

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

documento privado N° 0000001 de Asamblea de Accionistas del veinticuatro (24) de octubre de dos mil siete (2007), inscrita el treinta (30) de octubre de dos mil siete (2007) bajo el número 01167726 del Libro IX, con el nombre de INVERSIONES HARI S.A., reformada mediante Acta N° 4 de Asamblea de Accionistas del 1 de noviembre de 2011, inscrita el 12 de diciembre de 2011 bajo el número 01534160 del Libro IX, mediante la cual la sociedad cambió su nombre de INVERSIONES HARI S.A. por el de INVERSIONES HARI S.A.S., en ejercicio de las facultades estatutarias lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura, para que sus textos sean insertados en las copias que de la misma se expidan y quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará EL PROPIETARIO INICIAL, y manifestó que por el presente público instrumento procede a protocolizar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto residencial *KASANA*, en los siguientes términos:----------

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que la sociedad **INVERSIONES HARI S.A.S.**, es propietaria del lote de terreno ubicado en la Calle 7 Nº 11–180, Barrio La Lorena Sector urbano del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca,con área total de **DOS MIL QUINIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y SEIS (2.512,76 M2)** metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **156-39773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la cédula catastral 25-875-01-01-00-00-0011-0003-0-00-00-0000, donde actualmente se construye el proyecto por etapas de construcción denominado Conjunto residencial ***KASANA***.----------

SEGUNDO: Que es voluntad de la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., someter al Conjunto residencial ***KASANA*** al régimen de la propiedad separada u horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y para tal efecto entrega para su protocolización los siguientes documentos:----------

a) Copia de los planos de alinderamiento o propiedad horizontal, que incluyen el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división del Conjunto, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Villeta, Cundinamarca, en cumplimiento de las normas vigentes.----------

b) Copia de la Resolución N° 259 expedida el 5 de diciembre de 2013, por medio del cual se concede licencia urbanística de demolición y de urbanización y

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

5

EL SUSCRITO NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA, HACIENDO USO DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL ARTICULO 86 DEL DECRETO LEY 960/1970 EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 42 DEL DECRETO REGLAMENTARIO 2148/1983, CORRIGE LA PRESENTE COPIA, EN RAZON A LA OMISION INVOLUNTARIA EN LA REPRODUCCION DEL FOLIO CORRESPONDIENTE A LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LA RESOLUCION No. 222 DEL 27-AGOSTO-2015 EXPEDIDA POR LA PLANEACION MUNICIPAL DE VILLETA - C/MARCA.
EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE, A 17 DE NOVIEMBRE DE 2015.

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

JUAN ENRIQUE NINO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia
03/09/2015 10391IOCAOOa3302
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca137837521

	CERTIFICADO DE NO VALORIZACION		
	Versión 01	Vigente a partir de 26/06/2014	Código GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo anterior el predio identificado con **01-01-0011-0003-000,** localizado **C 7 11 180,** de la Jurisdicción de este Municipio, Propietarios **INVERSIONES-HARI-S-A-S,** a la fecha no tiene obligaciones pendientes por este concepto.

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los dieciséis (16) día del mes de Septiembre del año Dos Mil Quince (2015).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
	Secretario de Hacienda	Secretario de Hacienda
JOHANNA VELANDIA	CARLOS OVALLE SAURITH	CARLOS OVALLE SAURITH

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20151895

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	01-01-0011-0003-000
Barrio o Vereda:	ubicado en el (la) C 7 11 180 del,
Nombre o Dirección:	C 7 11 180
Área en Has y M2:	0 Hectáreas, 2487 m2
Área Construida:	112 m2
Avalúo 2015:	$153,608,000. (CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL PESOS MC.).
Propietario (S):	**INVERSIONES-HARI-S-A-S.**
Copropietarios:	

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2015, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 2718 de 26 de Diciembre de 2014 para la vigencia fiscal 2015, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 16 dias del mes de septiembre del año DOS MIL QUINCE (2015).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

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

RESOLUCIÓN N° 222 DE 2015
(27 DE AGOSTO DE 2015)

Que de la revisión integral de los documentos allegados a la solicitud que nos ocupa, la oficina de Planeación, verificó que se dio cumplimiento con la totalidad de los requerimientos, para resolver positivamente la solicitud.

Que como el resultado de la revisión fue positivo, se generó liquidación al proceso de licenciamiento de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Tributario Según el Acuerdo Municipal No. 015 de Diciembre de 2012.

Que en virtud de lo anterior, la oficina de Planeación e Infraestructura del Municipio de Villeta, en uso de las normas legales y por autoridad de la Ley y,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Aprobar planos de Propiedad Horizontal y cuadro de áreas, correspondientes al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL KASANA" EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA",** de propiedad **INVERSIONES HARI S.A.S. NIT**: 900181580-0 representada legalmente por el Señor **LEONEL FIERRO AVILA** identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar siete planos que contiene propiedad horizontal, en el predio ubicado en la calle 7 No. 11-180 barrio la Lorena predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, que se relacionen a continuación:

Plano 01 PH	Cuadro de áreas propiedad horizontal
Plano 02 PH	1-A-2 Planta General propiedad horizontal
Plano 03 PH	1-A-3 Planta Semi Sotano propiedad horizontal
Plano 04 PH	1-A4 Planta Cubierta Propiedad Horizontal
Plano 05 PH	1-A08 Aptos Bloque tipo 3 Propiedad Horizontal
Plano 06 PH	1-A-9 Aptos Bloque tipo 1 Propiedad Horizontal
Plano 07 PH	1-A 10 Aptos Bloque Tipo 2ª, 4-A 10 Aptos bloque tipo 2B

Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
2 14 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN N° 222 DE 2015
(27 DE AGOSTO DE 2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CONJUNTO RESIDENCIAL KASANA" EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

DEL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMACA.

La Suscrita Jefe de Planeación del Municipio de Villeta- Cundinamarca, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y Decretos 564 de 2006 y 1469 de 02010, Acuerdos Municipales No. 033 de 2000 y No. 016 de 2011 Plan - Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT y,

CONSIDERANDO

Que, **INVERSIONES HARI S.A.S. NIT:** 900181580-0 representada legalmente por el Señor **LEONEL FIERRO AVILA** identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, presentaron solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal, del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL KASANA" EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que de la revisión integral del Expediente que nos ocupa, la oficina asesora de planeación verificó que en los términos que ordena los artículos 51 y 52 del Decreto 1469 de 2010, que se ajustan y corresponder fielmente a los planos del proyecto de construcción aprobado mediante Resolución número 278 de fecha 24 de octubre 2014, predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que los planos presentados reúnen los requisitos señalado en los Artículo 3 y 6° de la ley 675 de 2001 y demás normas urbanísticas vigentes en el Municipio de Villeta.

Que de la revisión integral del Expediente que nos ocupa, la oficina verificó que se dio cumplimiento con las normas urbanísticas y ambientales vigentes y en especial lo establecido en el acuerdo 016 de 2011 del Plan - Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.

Notaría 43 Bogotá D.C. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia 20/08/2015 10353DaGCGLU8EA8

Cal 29095863

Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que este documento coincide con su original
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

ISO 9001:2008 ISO 9001 NTCGP 1000:2009 NTCGP 1000

RESOLUCIÓN N° 222 DE 2015
(27 DE AGOSTO DE 2015)

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

KASANA

Calle 7 N° 11-160 del Municipio de Villeta (Cundinamarca)

Cuadro de áreas en unidades de propiedad privativa y en bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiarias correspondientes al Conjunto residencial *KASANA* localizado en la Calle 7 N° 11-160 del Municipio de Villeta (Cundinamarca), que se elaboró para la inscripción de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos, estatuido en la Ley 675 de 2.001.

El Conjunto residencial *KASANA* está conformado por cuatro (4) Bloques en cuatro (4) pisos para cuarenta y tres (43) apartamentos, cuarenta y tres (43) garajes privados para residentes, ocho (8) cupos de parqueo para visitantes, de los cuales uno con dimensiones para discapacitados y equipamiento comunal.

DEPENDENCIAS	Nº	BLOQUE TIPO	AREA CONSTRUIDA	AREAS PRIVADAS Construidas	AREAS PRIVADAS Libres	AREAS COMUNES Construidas	AREAS COMUNES Libre
		Nº	M2	M2	M2	M2	M2
SEMISÓTANO							
Altura libre = 2.70 mts							
Área construida del semisótano = 520,43							
GARAJE	1			10,81			
GARAJE	2			10,8			
GARAJE	3			10,76			
GARAJE	4			10,76			
GARAJE	5			10,8			
GARAJE	6			10,76			
GARAJE	7			13,4			
GARAJE	8			13,44			
GARAJE	9			13,41			
GARAJE	10			10,75			
GARAJE	11			10,8			
GARAJE	12			10,76			
GARAJE	13			10,75			
GARAJE	14			10,8			
GARAJE	15			10,81			
GARAJE	16			10,35			
GARAJE	17			10,71			
GARAJE	18			10,71			
GARAJE	19			12,07			
GARAJE	20			12,07			
GARAJE	21			10,81			

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10362SGCGLUBUA62D
30/08/2015

Cadena S.A. NIT 800088702-2

Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. Hace constar: Que ésta fotocopia es fiel y coincidente con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ D.C.

ISO 9001:2008 — NTCGP 1000:2009

GARAJE	22			11,16			
GARAJE	23			11,16			
GARAJE	24			11,16			
GARAJE	25			10,63			
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, columnas, circulación vehicular y de maniobras y fosso de los ascensores.						219,14	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Subestación Eléctrica						16,97	
BIENES COMUNES: Cuarto de basuras						3,76	
TOTAL SEMISOTANO				280,66		239,87	
PRIMER PISO							
Altura libre = 2.40 mts							
Área construida del primer piso = 810,60							
GARAJE	26				10,80		
GARAJE	27				10,80		
GARAJE	28				10,80		
GARAJE	29				10,80		
GARAJE	30				10,80		
GARAJE	31				11,25		
GARAJE	32				11,25		
GARAJE	33				11,25		
GARAJE	34				11,25		
GARAJE	35				11,28		
GARAJE	36				10,92		
GARAJE	37				10,92		
GARAJE	38				10,92		
GARAJE	39				10,92		
GARAJE	40				10,92		
GARAJE	41				10,92		
GARAJE	42				10,92		
GARAJE	43				10,92		
APARTAMENTO	101	1	78,88	66,72 3,70			
Balcón						8,46	
Área común esencial							
APARTAMENTO	103	1	78,88	66,72 3,70			
Balcón						8,46	
Área común esencial							
APARTAMENTO	104	2A	72,75	62,20 3,06			
Balcón						7,40	
Área común esencial							
APARTAMENTO	206	2A	72,75	62,20 3,06			
Balcón						7,40	
Área común esencial							
APARTAMENTO	108	3A	61,93	52,48 2,70			
Balcón						6,67	
Área común esencial							
APARTAMENTO	107	3A	62,38	46,66	4,91		
Balcón							
Área común esencial							
APARTAMENTO	108	3B	62,38	46,66	4,91		
Balcón							
Área común esencial							
APARTAMENTO	109	3B	61,93	52,48 2,70			
Balcón						6,67	
Área común esencial							
APARTAMENTO	210	2B	72,75	62,20 3,06			
Balcón						7,40	
Área común esencial							
APARTAMENTO	111	2B	72,75	62,20 3,06			
Balcón						7,40	
Área común esencial							
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, área de lobby, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.						124,62	
BIENES COMUNES: Portería, halles y escalera social						27,64	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Rampas de acceso vehicular, circulación vehicular y de maniobras, circulaciones de acceso a los Bloques de apartamentos y escaleras.							387,16
BIENES COMUNES: Ocho (8) cupos de parqueo para visitantes numerados 6S1, Bahías V-1, V-2 (Discapacitados), V-3 al V-8, senderos peatonales, zonas duras, piscina, pérgola, juegos infantiles, jacuzzi, porque infantil, jardines y zonas verdes.							1.073,79
TOTAL PRIMER PISO				606,08	207,47	213,52	1460,83
SEGUNDO PISO							
Altura libre = 2.40 mts							
Área construida del 2° piso = 792,20							
APARTAMENTO	201	1	78,88	66,72 3,70			
Balcón						8,46	
Área común esencial							
APARTAMENTO	202	1	42,04	33,67 1,20			
Balcón						5,07	
Área común esencial							

Copia que se expide de conformidad con el artículo 115 del Decreto 2148 de 1983 en Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta coincide con su original.
2 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

DEPENDENCIAS	Nº	BLOQUE TIPO Nº	AREA CONSTRUIDA M2	AREAS PRIVADAS Construidas M2	AREAS PRIVADAS Libres M2	AREAS COMUNES Construidas M2	AREAS COMUNES Libre M2
APARTAMENTO	303		78,68	66,72			
Balcón				3,70			
Área común esencial						8,46	
APARTAMENTO	304	2A	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	305	2A	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	206	3A	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	207	3A	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	208	3B	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	209	3B	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	310	2B	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	211	2B	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.						52,78	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubierta de la portería							27,84
TOTAL SEGUNDO PISO			661,15			131,05	27,84
TERCER PISO							
Altura libre = 2,40 mts.							
Área construida del 3er. piso = 792,20							
APARTAMENTO	301	1	78,68	66,72			
Balcón				3,70			
Área común esencial						8,46	
APARTAMENTO	302	1	62,96	39,67			
Balcón				4,29			
Área común esencial						5,07	
APARTAMENTO	303	1	78,68	66,72			
Balcón				3,70			
Área común esencial						8,46	
APARTAMENTO	304	2A	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	405	2A	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	306	3A	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	307	3A	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	308	3B	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	309	3B	61,93	52,48			
Balcón				2,78			
Área común esencial						6,67	
APARTAMENTO	410	2B	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
APARTAMENTO	311	2B	72,75	62,29			
Balcón				3,06			
Área común esencial						7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.						52,78	
TOTAL TERCER PISO			661,15			131,05	

Como Notario Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que esta fotocopia coincide con su original.
2 1 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

ISO 9001:2008 NTCGP 1000:2009

CUARTO PISO						
Altura libre = 2.40 mts						
Area construida del 4° piso = 792,20						
APARTAMENTO	401	1	28,88	66,72		
Balcón				3,70		8,46
Área común esencial						
APARTAMENTO	402	1	42,94	33,67		
Balcón				4,20		6,07
Área común esencial						
APARTAMENTO	403	1	76,68	66,72		
Balcón				3,70		8,46
Área común esencial						
APARTAMENTO	404	2A	72,75	62,29		
Balcón				3,06		7,40
Área común esencial						
APARTAMENTO	505	2A	72,75	62,29		
Balcón				3,06		7,40
Área común esencial						
APARTAMENTO	406	3A	61,93	52,48		
Balcón				2,78		6,67
Área común esencial						
APARTAMENTO	407	3A	61,93	52,48		
Balcón				2,78		6,67
Área común esencial						
APARTAMENTO	408	3B	61,93	52,48		
Balcón				2,78		6,67
Área común esencial						
APARTAMENTO	409	3B	61,93	52,48		
Balcón				2,78		6,67
Área común esencial						
APARTAMENTO	610	2B	72,75	62,29		
Balcón				3,06		7,40
Área común esencial						
APARTAMENTO	411	2B	72,75	62,29		
Balcón				3,06		7,40
Área común esencial						
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, escalera, halls y circulaciones de acceso a los apartamentos.						52,78
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubiertas sobre tercer piso						143,42
TOTAL CUARTO PISO			881,15		111,05	143,42
TOTALES			2.970,09	207,47	846,54	1.932,19
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubiertas de los Bloques				Aprox	792,20	M2
BIENES COMUNES ESENCIALES: Area Util del Lote					2.487,90	M2
Area total construida					3.715,63	M2

PARAGRAFO 1: Se anexa tres planos de propiedad horizontal que se relacionen a continuación: plano 1 de 3 cuadro de áreas, planta de sótanos, fachada principal, fachada latera, plano 2 de 3 planta primer piso, planta de cubiertas, plano 3 de 3 planta segundo piso, localización.

PARAGRAFO 2: Forman parte integral de la presente resolución todos documentos y cada uno de los planos allegados en el expediente.

ARTÍCULO TERCERO: Aclarar que la autorización de aprobación de planos de propiedad horizontal no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos, la titularidad de su dominio, ni las características de posesión del predio.

ARTÍCULO CUARTO: El profesional que firma los planos PH, es el Arq. Gonzalo Montenegro 25700-14002 CND.

ARTÍCULO QUINTO. PAGOS: se canceló bajo el recibo de pago de 20[illegible]0581 por la suma de Un millón trescientos cincuenta y tres mil ciento treinta y cinco pesos ($1.353.135) correspondiente a la aprobación de planos de propiedad Horizontal.

Quinto Notario Cuarenta y Tres del Circulo de Bogotá. Hace constar: Que ésta fotocopia es fiel y exacta de con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN N° 222 DE 2015
(27 DE AGOSTO DE 2015)

ARTÍCULO SEXTO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría que se envié una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente, para que comparezca a la diligencia de notificación personal del contenido de la presente Resolución al interesado o a su apoderado debidamente constituido, en los términos ordenados en la ley 1437 de 2011

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta oficina, y el de apelación, ante el despacho del señor alcalde, por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a partir de su notificación o a la notificación por aviso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: Una vez se surta el debido proceso y debidamente ejecutoriada la presente resolución, ordénese el archivo del expediente, en los términos establecidos, en el Artículo 46, del decreto 1469 de 2010.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Oficina de Planeación del Municipio de Villeta, Cundinamarca, a los siete (7) días del mes de Marzo de dos mil quince (2015).

ING. JUANPABLO DIAZ DIAZ
Jefe de la oficina de Planeación

Digito: Fanny Cristina Guavita González
Aux. Administrativo Planeación
Reviso: Ing. Anderson Laverde
Dra Luz Mery Cañón Asesora Planeación

Notaría Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE PIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

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

RESOLUCIÓN N° 222 DE 2015
(27 DE AGOSTO DE 2015)

NOTIFICACION PERSONAL RESOLUCION NUMERO

222- 27 Agosto 2015

Villeta, 29- Agosto 2015 Hora 8:50 a m

En la fecha, Notifiqué Personalmente a:

Gonzalo Montenegro Mejia (suplente)

Identificado con C.C. 19397571 expedida en Bogotá Del Contenido de la Resolución número 222 - 27 Agosto/015.

En constancia manifiesta que: Recibe la presente Resolución y planos debidamente aprobados en el municipio de Villeta Cund. Oficina de Planeación Municipal.

El Notificado: cc #19'397.571 Bte.

Quien Notifica: Juez Cristina Gaona G
Ase Alta Planeac

Como Notario Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. hago constar: Que ésta fotocopia concuerda con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

	FORMATO CONSTANCIA DE EJECUTORIEDAD		
	Versión 01	Vigente a partir de: 10/09/2015	Código PIPR02FO19

PATRICIA [illegible]
Notaria 43 Encargada

CONSTANCIA DE EJECUTORIEDAD

El suscrito Jefe Oficina Asesora de Planeación, hace constar que la Resolución No. 222 de fecha 27 de Agosto de 2015, se notificó PERSONALMENTE el Señor **GONZALO MONTENEGRO MATIZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19-397.571, el día 29 de Agosto de 2015, contra la cual no se interpuso recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 14 del mes de Septiembre de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011. (Código Contencioso Administrativo).

Villeta, veintiún (21) días del mes de Septiembre de 2015.

ING. JUAN PABLO DIAZ DIAZ
Jefe Asesor de Planeación Municipal

Digito: Cristina Guavita G
Aux. Adtvo.Planeacion

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/09/2015 1839153211CAQQ8
Ca13784137S

ESPACIO EN BLANCO
PROTOCOLO

ESPACIO EN BLANCO
PROTOCOLO

ESPACIO EN BLANCO
PROTOCOLO

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

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÒN EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCION No. 259 DE 2013, EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

La Suscrita Secretaria de Planeación del Municipio de Villeta-Cundinamarca, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, Acuerdos Municipales No. 033 de 2000 y No. 016 de 2011 Plan - Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT y ,

CONSIDERANDO:

Que el INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá , presento solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÒN EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCION No. 259 DE 2013, EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matrícula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que el alcance de la solicitud, es la modificación y ampliación al proyecto aprobado mediante Resolución No. 259 De 2013 , por medio de la cual se otorgó licencia urbanística de demolición, urbanización y construcción del proyecto denominado Kasana.

Que dando cumplimiento al artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, se realizó la citación a los vecinos, de igual manera se realizó instalación de valla informativa, en donde

Como Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá D.C. Hago Constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

se advierte a terceros de la iniciación de un trámite administrativo tendiente a la expedición de una licencia urbanística.

Que como consecuencia de la revisión del proyecto en los términos que ordena los artículos 21,22 Y 25 del Decreto 1469 de 2010, al interesado se le solicitó, a través del acta de observaciones fecha 17 de julio de 2014, recibida por el interesado para allegar documentación faltante, se hicieran las respectivas actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones a los requerimientos técnicos, jurídicos, arquitectónicos y urbanísticos, sin lo cual no se podría resolver la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que de la revisión integral del Expediente que nos ocupa y de la documentación anexada, la oficina de planeación, verificó que el proyecto presentado, dio cumplimiento con las normas urbanísticas, ambientales, técnicas vigentes y en especial contenidos en el acuerdo No. 016 de enero de 2011, mediante el cual se adopta la Revisión y Ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villeta y se Modifica parcialmente el Acuerdo 033 del 2000 y el Decreto 1469 de 2010.

Que anexaron estudio realizado por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, con matricula profesional No. 25202-20489 y concepto técnico, el cual complementa los documentos que hacen parte integral de la licencia otorgada.

Que este despacho ve viable la aprobación de licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación en el número de unidades de vivienda y ampliación de obras de urbanismo en el predio ubicado calle 7 no. 11-180 barrio la Lorena sector urbano del municipio de Villeta.

Que como resultado de la revisión, es positivo se generó la liquidación al proceso de licenciamiento de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Tributario Según el Acuerdo Municipal No. 015 de Diciembre de 2012.

Que en virtud de lo anterior, la Oficina de Planeación del Municipio de Villeta, Cundinamarca, en uso de las normas legales y por autoridad de la Ley

Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. Diligencia de presentación personal. Que ésta coincide con el original.
2 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE [illegible] GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÒN EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCION No. 259 DE 2013, EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** proyecto denominado KASANA, a INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, en el predio con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá y por la parte considerativa de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Cuando la subdivisión de predios para urbanizar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: aprobar los siguientes planos modificados que contienen:

Plano A01-13 que contiene plano urbanístico, plano de localización, cuadro de áreas.
Plano A02-13 que contiene planta General.
Plano A03-13 que contiene plantas Semisotano.
Plano A04-13 que contiene planta Cubierta.
Plano A05- 13 que contiene 1-A5 sección A-A, 2-A5 Sección B-B.
Plano A06-13 que contiene 1-A-6 Sección C-C, 2-A6 Sección D-D.
Plano A07-13 que contiene 1-A7 Sección E-E, 2-A-7 Sección F-F, 3-A7 Sección G-G, 4-A7 Sección H-H.
Plano A08-13 que contiene 1-A08 aptos bloque tipo 3.

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

30/06/2015 10363DaGCGLU9DAS

Ca129035663

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

Plano A09-13, que contiene 1-A-9 APTOS Bloque Tipo 1.
Plano A10-13 que contiene 1-A10 Aptos Bloque Tipo 2 A. 4-A10 Aptos Bloque Tipo 2B.
Plano A11-13 que contiene 1-A11 Fachada Ppal Bloque 1.
2-A11 Fachada Posterior Bloque 1.
Plano A12-13 que contiene 1-A12 Fachada lateral Bloque tipo 1.
2-A12 Fachada Lateral Bloque Tipo 2.
3-A12 Fachada Ppal Bloque 2.
Plano A13-13 que contiene 1-A13 Fachada Posterior Bloque Tipo 3.

Plano Alcan 1-6 Planta general alcantarillado de aguas negras.
Plano Alcan 2-6 Perfil AN1,AN2,AN3, Perfil AN5-AN6-Perfil AN6-AN7,
Perfil AN3-AN4-AN/-AN8-AN9-EF.
Plano Alcan 3-6 Entibado Tipo C1-C2.
Plano Alcan 4-6 Pozo Prefabricado, Para pozos Mayores A 2.30 Metros.
Plano Alcan 5-6 Pozo tipo sin Cámara de caída para pozos menores a 2.30 metros.
Plano 6 de 6 Pozo tipo con cámara de caída para pozos mayores a 2.30 metros.
Plano 1 de 6 Localización general del predio.
Plano 2 de 6 Localización general del predio.
Planta general semisotano
Planta de la subestación
Cortes de la acometida A-A y Subestacion B-B
Diagrama Unifiliar.
Plano 3 de 6 Diagrama General del tablero de distribución de portería-parqueadero-jardines-cuarto de máquinas-sala de reuniones.
Diagrama de tablero de distribución Torre 1A-1B.
Diagrama de tablero de distribución Torre 2B-5B.
Diagrama de tablero de distribución torre 3C-3D-4C-4D.
Plano 4 de 6 Detalle para anclaje de tubería.
Detalle de sistema de puesta a tierra.
Puesta a tierra de la subestación.

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide con su original.
21 SET 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO QUIÑONES
NOTARIO
BOGOTA D.C.

	Detalles de Interruptores.
	Cuadro Cargas.
Plano 5 de 6	Puntos de Iluminación y Carga Apartamentos.
	Torres 1 A- 1B-1E.
	Piso Primero-Segundo-Tercero-Cuarto.
	Vista de Planta.
Plano 6 de 6	Puntos de iluminación y Carga Apartamentos.
	Torre 2 B-5B3CD-4CD.
	Piso primero-Segundo-Tercer-Cuarto.
	Vista de planta.
	Cuadro de Símbolos.
Plano HID-1-6	Red Hidráulica agua fría Bloque No. Uno piso Uno.
	Red hidráulica agua fria bloque No. uno pisos 2-3-4.
	Detalles Conexión Aparatos.
Plano HID-2-6	Red hidráulica agua caliente Bloque No. Uno pisos 2-3-4.
Plano HID-3-6	Red Hidráulica agua fría Bloque Dos piso 1.
	Red Hidráulica agua fría Bloque Dos pisos 2,3,4.
Plano HID-4-6	Red Hidráulica Bloque Dos piso 1.
	Red Hidráulica Bloque Dos Pisos 2, 3,4.
Plano HID-5-6	Red Hidráulica agua fría Bloque No. Tres piso 1.
	Red Hidráulica agua fría Bloque No. Tres Pisos 2, 3,4.
Plano HID 6-6	Red hidráulica Bloque No. Tres Piso 1.
	Red hidráulica Bloque No. Tres Pisos 2,3,4.
Plano E1-01	Localización de muros.
Plano E1-02	Planta de cimentación NE+3.50.
Plano E-1-03A	Refuerzo Vigas.
Plano E-1-03	Refuerzo Vigas.
Plano E1-04	Refuerzo de muros.
Plano E1-05	Detalles refuerzos de muro en mampostería.
Plano E1-06	Refuerzo de placas de piso Tipo.
Plano E1-07	Planta de refuerzo adicional de piso tipo y cubierta
Plano E1-08	Refuerzos de placa de cubierta, detalles y despieces de Vigas.
Plano E1-09	Despecie de escaleras muros no estructurales.

PATRIA HERMOSA Y BUENA
HASTA 40 Enmienda

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10362GCLU9858aD
30/06/2015
Ca12985662

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
21 ENE 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

Plano E1-09	Despecie de escalera muros no estructurales.
ETP-PL-01	Planta de cimentación.
ETP-PL-02	Detalle de cimentación escalera.
ETP-PL-03	Refuerzo vigas de cimentación.
ETP-PL-04	Localización de muros.
ETP-PL-05	Localización y refuerzo de muros.
ETP-PL-06	Refuerzo vertical de muros.
ETP-PL-07	Detalle refuerzo de muros en mampostería.
ETP-PL-08	Refuerzo superior e inferior placas piso 2.
ET-PL-01	Localización de muros
ET-PL-02	Planta de cimentación-detalle cimentación.
ET-PL-03	Refuerzo vigas de cimentación
ET-PL-04	Refuerzo vertical de muros
ET-PL-05	Detalles repuestos de muro en manposteria.
ET-PL-06	Refuerzo inferior y superior, de piso tipo.
ET-PL-07	Refuerzo adicional, de piso tipo y cubierta.
ET-PL-08	Refuerzo inferior y superior de cubierta.
ET-PL-09	Planta escalera y cortes detalles refuerzo de elementos no Estructurales.
ET-PL-09	Refuerzo superior e inferior placas piso 3A piso 4.
ET-PL-10	Refuerzo superior e inferior, placa piso 5.
ET-PL-11	Refuerzo superior e inferior placa de cubierta cuadros de Mallas.
ET-PL-12	Refuerzo adicional pisos 2,3 y 4.
ET-PL-13	Refuerzo adicional piso 5 y cubierta.
ET-PL-14	Cortes y detalles muro no estructurales.
ES-PS 01	Planta corte 1-1
ES-PS 02	Cortes y detalles

Como Notario Cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá D.C. Doy fe: Que esta fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014

(24 DE OCTUBRE DE 2014)

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

USO: Residencial tipo multifamiliar.
Urbanización: Cerrada.
Obras de urbanismo: accesos, infraestructura de servicios públicos y obras de estabilidad de taludes y terrenos de acuerdo a los estudios y diseños.
Estudios: de suelos, cálculos y diseños estructurales.

CUADRO DE AREAS DE MODIFICADO

CUADRO GENERAL DE AREAS	LICENCIA INICIAL A MODIFICAR			AMPLIACION		TOTAL	
TOTAL AREA BRUTA	2.487,00	M2				2.487,00	M2
TOTAL AREA UTIL DEL LOTE	2.487,00	M2				2.487,00	M2
TOTAL AREA LIBRE (A+B+C+D)	1.487,99	M2				1.200,14	M2
A. AREA LIBRE (PATIO DE USO EXCLUSIVO CASAS)	511,00	M2					
B. AREA LIBRE COMUNAL. PARQUEADEROS PRIVADOS Y CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTAS.	196,33	M2				520,42	M2
C. ZONAS VERDES RECREATIVAS. ANTEJARDINES, SENDEROS PEATONALES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES EMPRADIZADAS.	685,34	M2				610,48	M2
D. AREA COMUNAL DE PISCINA Y JACUZZI. LAMINA DE AGUA.	75,32	M2				69,24	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS Y PORTERIA.	504,07	M2	MAS	42,76	M2	546,83	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA PRIMER PISO	1.008,75	M2	MENOS	216,55	M2	792,20	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA SEGUNDO PISO.	931,57	M2	MENOS	139,37	M2	792,20	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA TERCER PISO	612,52	M2	MAS	179,68	M2	792,20	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA CUARTO PISO			MAS	792,20	M2	792,20	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA.	3.056,91	M2		658,72	M2	3.715,63	M2

Notario Cuarenta y Tres de Bogotá D.C. hago constar que el presente fotocopia concuerda con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO SUAREZ
NOTARIO
BOGOTA D.C.

PARQUE PRINCIPAL CARRERA 5 No. 4-75 Esquina

República de Colombia

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

16161GLU9LA9aDCG

30/05/2015

Ca12095661

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	20,00	UN		23,00	UN	43,00	UN		
NUMERO TOTAL DE PARQUEOS RESIDENTES.	34,00	UN		9,00	UN	43,00	UN		
NUMERO DE PARQUEOS VISITANTES.	4,00	UN		4,00	UN	8,00	UN		
CUADRO DE INDICES	INDICES PERMITIDO					INDICE PLANTEADO			
INDICE DE OCUPACION MAXIMO PERMITIDO	0,40			994,80	M2	792,20	M2	0,32	
INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO PERMITIDO1,6	1,60			3.979,20	M2	3.715,63	M2	1,49	
AREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL CESION TIPO B.	TOTAL PLANTEADO					TOTAL PLANTEADO			
ZONAS VERDES RECREATIVAS (ZONAS VERDES, SENDEROS PEATONALES Y TERRAZAS)	685,34		M2			610,48		M2	
PISCINA Y JACUZZI	75,32		M2			69,24		M2	
PORTERIA	29,59		M2			26,40		M2	
SALON COMUNAL	30,47		M2			38,00		M2	
TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL	820,72		M2			744,12		M2	

PARAGRAFO PRIMERO CARACTERÍSTICAS ESPACIALES BASICAS DEL PROYECTO: El proyecto de acuerdo a los planos aprobados de la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, consta de los siguientes espacios: Bloque tipo 1. 4 pisos: Contiene por piso: Apartamento 1: sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza, Apartamento 2: una sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza.1 aparta estudio: 1 sala, una cocina, una alcoba, un baño. Bloque tipo 2A 4 pisos: Contiene por piso: Apartamento 1: Una sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza. Apartamento 2: Una sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza. Bloque tipo 2B 4 pisos: Contiene por piso: Apartamento 1: 1 sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza. Apartamento 2: una sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un vestier, un patio de ropas, una terraza.

Bogotá D.C. Impresa y presentada en fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

Bloque tipo 3A 4 pisos: Contiene por piso: apartamento 1: una sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, una terraza. Apartamento 2: 1 sala comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, una terraza. Apartamento tipo D: 1: una sala comedor, dos alcobas, un baño, una cocina, una terraza. Apartamento tipo D 2: una sala comedor, dos alcobas, un baño, una cocina.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente Licencia se autoriza para el uso que aparece indicado en el punto "CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO", cualquier modificación o cambio en este por cualquiera de los demás usos permitidos, debe ser comunicado a esta Oficina con el fin de determinar las posibles modificaciones o adecuaciones, que haya que hacer en el inmueble, en función del nuevo uso y de conformidad con las normas aplicables.

PARAGRAFO TERCERO: Forman parte integral de la presente resolución todos documentos y cada uno de los planos allegados en el expediente.

ARTÍCULO TERCERO: CONSTRUCTOR RESPONSABLE: INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación en el número de unidades de vivienda y ampliación de obras de urbanismo.

ARTICULO CUARTO: PROFESIONAL(s) RESPONSABLES DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS.

RESPONSABLE DE PLANOS		
Arquitectónicos	Arq. GONZALO MONTEÑEGRO MATIZ	Mtr. Prof. A257001-4002

RESPONSABLE DE DISEÑO		
Arquitectónicos	Arq. GONZALO MONTENEGRO MATIZ	Mtr. Prof. A257001-4002

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papelería de Colombia
Ca129095860

Copia Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

RESPONSABLE DE DISEÑO ESTRUCTURAL		
INGENIERO	Ing. OSCAR RODOÑEZ CASALLAS	Mtr. Prof.25202-67645

RESPONSABLE ESTUDIO DE SUELOS		
INGENIERO	Ing. ALFONSO URIBE SARDIÑA	Mtr. Prof.25202-20489 CND

PARÁGRAFO PRIMERO: El urbanizador y/o constructor, los Arquitectos que firman los planos arquitectónicos, los Ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTICULO QUINTO: Se deberán guardar en forma estricta y rigurosa las normas establecidas, en caso contrario el titular de la licencia serán objeto de sanciones urbanística en contravención a lo preceptuado en la licencia concedida, de conformidad a lo dispuesto a ley 810 de 2003, en el numeral *4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso,(...) En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.*

ARTICULO SEXTO: El titular de la licencia debe cumplir las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan la norma de construcción sismorresistentes vigentes siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados.

Copia Notaria Cuarenta y tres del Circulo de Bogotá D.C. Fiel copia tomada de su original.
2 SEP 2015
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE MIRO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

2. Que las obras autorizadas, deben contar con la instalación de los equipos e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

3. Indicación expresa que las obras, deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

4. Deben garantizar el manejo de las aguas lluvias al interior de su predio.

5. Levantar Acta de Vecindad, en la cual se elabore de un concepto técnico acerca del estado actual de las edificaciones que colindan con la construcción en obra, para evitar daños y garantizar la estabilidad de las edificaciones existentes.

6. Contar con la respectiva aprobación de bomberos en cumplimiento de la ley 1575 de 2012.

7. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

8. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 DE 2010, para el caso de las licencias urbanísticas de urbanización y construcción, no se expedirá la certificación, hasta tanto no se realicen la totalidad de las obras de urbanismo y la entrega de la cesión de espacio público, si aplicará al caso, de lo contrario se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

9. Se deberá señalizar la obra para evitar accidentes a peatones como a los vehículos que transitan por el sector.

10. Se debe respetar los aislamientos de seguridad establecidos en la norma técnica del RETIE, para despejes debajo de líneas, aislamiento de líneas o redes eléctricas con las edificaciones y torres eléctricas y lo demás establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.

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

Ca12095869

Primera Copia
Notaría 43 Encargada

Copia Notarial. Válido solo para trámite ante la Alcaldía de Villeta. Bogotá D.C. Luego cotejar. Dirección fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

11. El urbanizador y constructor deberá presentar la propuesta formal de cesión de espacio público a la oficina asesora de planeación, en la cual se determine las áreas, ubicación y condiciones técnicas, en un término de treinta días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución y realizara la entrega de las cesiones e Incorporación de áreas públicas, en los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 en sus artículos 57, 58 y 59.

12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal o sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes consignadas en los diseños estructurales.

14. Garantizar la construcción técnica de las obras de urbanismo de vías, redes de servicios públicos, obras de mitigación y estabilidad de taludes (muros de contención) de acuerdo a las normas técnicas, consignadas en los estudios y diseños; En todo caso, las obras de urbanismo y mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

15. Dar estricto cumplimiento a las recomendaciones y conclusiones de los estudios presentados como soporte del proceso de licenciamiento.

16. El propietario y/o urbanizador y/o constructor en un términos de treinta días, hábiles a partir de la notificación de la presente resolución, deberá presentar la aclaración a la disponibilidad existente de servicios públicos, en la cual se aclare el beneficiario, en el sentido que es para el proyecto KASANA conjunto residencial, sobre disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseso, para que obre en el expediente.

ARTÍCULO SEPTIMO: En relación con la compensación de la Cesión de espacio público, el titular deberá presentar el avalúo necesario para establecer el valor a cancelar por la mencionada compensación, **dentro de los quince (15) días** calendarios siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.

Notaría Cuarenta y Tres
Bogotá D.C. Copia que consta de
fotocopia concuerda con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO

Una vez aprobado el mencionado avaluó, se procederá a determinar el valor a cancelar por la compensación el cual deberá ser pagado dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la liquidación por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, so pena de presentarse una presunta Infracción urbanística al igual que la liquidación prestara merito ejecutivo.

ARTÍCULO OCTAVO: La Licencia recae sobre el inmueble y su titular, será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición.

ARTÍCULO NOVENO: PAGOS: se canceló bajo el recibo de pago No. 2013004211 por la suma de Cinco millones ciento doce mil setecientos veinte pesos ($ 5.112.720) y recibo de pago No. 2014000861 por la suma de cuatro millones cuatrocientos noventa mil noventa y nueve pesos ($ 4.490.099), correspondiente a la liquidación del impuesto de delineación de 658.72 M2 y 3042,81 M2 por el concepto de Licencia de urbanismo y de construcción, en su modalidad de obra nueva.

ARTÍCULO DECIMO VIGENCIA: la presente modificación tendrá la misma vigencia en los términos establecida en el artículo Noveno de la Resolución No. 259 De 2013.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría que se envié una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente, para que comparezca a la diligencia de notificación personal del contenido de la presente Resolución al interesado o a su apoderado debidamente constituido, en los términos ordenados en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta oficina, y el de apelación, ante el despacho del señor alcalde, por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a partir de su notificación o a la notificación por aviso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: Una vez se surta el referido proceso y debidamente ejecutoriada la presente resolución, ordénese el archivo del

Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Copia tomada de su original que reposa en este despacho
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NINO GOMRIN
NOTARIO

República de Colombia

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

30/05/2015 10363DAGCBLU9EC9

Ca12905658

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014
(24 DE OCTUBRE DE 2014)

expediente, en los términos establecidos, en el Artículo 46, del decreto 1469 de 2010.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Oficina de Planeación del Municipio de Villeta-Cundinamarca, a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de dos mil catorce (2014).

JUAN PABLO DIAZ DIAZ
Jefe de la oficina de Planeación

Digito: Fanny Cristina Guavita González
Aux. Administrativo Planeación
Dra. Luz Mery Cañón Asesora Planeación

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. HAGO constar que esta fotocopia coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ D.C.

Alcaldía de Villeta

Unidos, Construyendo Nuestro Futuro !

Nit: 899999312-2

RESOLUCIÓN No. 278 DE 2014

(24 DE OCTUBRE DE 2014)

NOTIFICACION PERSONAL RESOLUCION NÚMERO

278- 24- oct- 2014

Villeta, 15 Nov- 2014 Hora: 8:45 am

En la fecha, Notifiqué Personalmente a:

Montenegro Mateo Gonzalo

Identificado con C.C. 1.139.375.71 expedida en Bogotá Del Contenido de la Resolución número 278- 24 10 -oct

En constancia manifiesta que: Recibe la presente Resolución y planos debidamente aprobados en el municipio de Villeta Cund. Oficina de Planeación Municipal.

El Notificado:

Quien Notifica: Luz Cristina Cuenta G.

Copia del documento Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar que ésta fotocopia coincide con su original.

21 SEP 2015

NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

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

Ca129095657

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013

(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE DEMOLICION Y DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOCE APARTAMENTOS Y OCHO CASAS UNIFAMILIARES EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETADEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

La Suscrita Secretaria de Planeación del Municipio de Villeta-Cundinamarca, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, Acuerdos Municipales No. 033 de 2000 y No. 016 de 2011 Plan - Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT y ,

CONSIDERANDO:

Que el INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá , presento solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE DEMOLICION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOCE APARTAMENTOS Y OCHO CASAS UNIFAMILIARES EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA,** predio identificada con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, radicada bajo el numero No. 072 de 2013.

Que dando cumplimiento a los Artículos 21, 22 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante, anexo los documentos requeridos para LICENCIA URBANISTICA DE DEMOLICION Y DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOCE APARTAMENTOS Y OCHO CASAS UNIFAMILIARES en predio ubicado calle 7 No. 11-180 barrio La Lorena sector urbano del municipio de Villeta.

Que dando cumplimiento al artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, se envió citación a los vecinos, de igual manera se realizó instalación de valla informativa en donde se advierte a terceros de la iniciación de un trámite administrativo tendiente a la expedición de una licencia urbanística.

Notaría Cuarenta de Bogotá D.C. Constancia que esta fotocopia coincide con el original que se tuvo a la vista
1 9 DIC 2015
NOTARIO CUARENTA (E)
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov

PARQUE PRINCIPAL

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

Que como consecuencia de la revisión del proyecto en los términos que ordena los artículos 21,22 Y 25 del Decreto 1469 de 2010, al interesado se le solicitó, a través del acta de observaciones fecha 27 de Mayo de 2013, recibida por el interesado para allegar documentación faltante, se hicieran las respectivas actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones a los requerimientos técnicos, jurídicos, arquitectónicos y urbanísticos, sin lo cual no se podría resolver la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que de la revisión integral del Expediente que nos ocupa y de la documentación anexada, la oficina de planeación, verificó que el proyecto presentado, dio cumplimiento con las normas urbanísticas, ambientales, técnicas vigentes y en especial contenidos en el acuerdo No. 016 de enero de 2011, mediante el cual se adopta la Revisión y Ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villeta y se Modifica parcialmente el Acuerdo 033 del 2000 y el Decreto 1469 de 2010, en donde el predio se localiza de acuerdo al certificado uso de suelo C.U.S. No. 621 : ZONAS URBANAS DE VIVIENDA, ZONAS DE USO MIXTO, ZONA CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION, del acuerdo 016 de 2011, Articulo 35 del acuerdo (016 de 2011 PBOT Area de planificación Urbana No. 08).

Que en el artículo 38G del capítulo 2A del acuerdo No. 016 de enero de 2011, estipula:

*"... **NORMAS Y USOS PARA TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION:** Cuenta en su reglamentación con una normativa que estimula la generación de espacio público y una densificación que permita aprovechar el potencial de desarrollo predial, previendo por sí mismo el equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.*
***Dentro de este tratamiento la definición de usos del suelo responderá, en primer lugar, al modelo de ordenamiento adoptado por el presente Acuerdo y, en segundo lugar, a las características de las áreas de planificación urbana, pudiendo retomarse los usos originales en casos específicos.** Este tratamiento permite una gama más amplia de usos, incluyendo las exigencias para controlar el impacto que generen sobre el espacio urbano o que ejerzan unos sobre los otros. ..."*

Que de acuerdo al acuerdo 033 del 2.000 ubica el predio objeto del estudio se encuentra en zona con tratamiento de desarrollo.

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que esta coincide con su original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DR. ENRIQUE NIÑO GUTIÉRREZ
BOGOTÁ D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 alcaldia@villeta-cundinamarca.gov.co
PARQUE PRINCIPAL

Alcaldía de Villeta Cundinamarca
Papel material para este ejemplar 0 copias 0 sin firmas públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/09/2015 10361GLUGCSaDCG
Ca129085656
PATRICIA HERRERA PEÑA
Notaria 43 Encargada

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

Que en el titulo 5, artículo 94 del acuerdo No. 033 del 2.000, estipula:

"... Para los nuevos desarrollos se permitirán tres clases de densidades, los que definen las áreas de cesión, el pago de plusvalía, densidades, volumetría y altura:
1. Densidad alta. Destinada a vivienda de interés social, en términos generales estra-tos socio – económicos uno y dos.
2. Densidad media. Destinada a vivienda para estratos tres y cuatro.
3. Densidad baja. Destinada a vivienda para estratos cinco y seis. ..."

"... VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA.
Se ha denominado vivienda de densidad media (V.D.M.) a las zonas delimitadas en el plano oficial de Zonificación, construidas fundamentalmente por viviendas unifamiliares, agrupaciones o conjuntos con densidades entre 40 y 70 viviendas por hectárea, y multifamiliares hasta de cuatro (4) pisos, con densidades entre 100 y 200 viviendas por hectárea, para los cuales regiran las siguientes normas:

a) Uso Principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar, pareadas o contiguas, vivienda multifamiliar contiguas o aisladas, conjuntos o agrupaciones de vivienda.

b) Usos Complementarios. Artículo 60 "Edificaciones comerciales, grupo 1",

c) Usos Anexos. Artículo 60 "Edificaciones comerciales, grupo2",

d) Usos Con Licencia Especial. Tabernas, clubes sociales, restaurantes, cafeterías, hoteles, residencias, entidades bancarias, supermercados y parqueaderos.

e) Usos Prohibidos: Industrial, Agropecuario y Comercial grupo 3 y grupo 4.

f) Áreas y Frentes Mínimos de lote: Para vivienda unifamiliar, el área mínima del lote sera de ciento cinco (105) metros cuadrados y un frente mínimo de siete (7) metros. En agrupaciones o conjuntos de vivienda unifamiliar, se podrá disminuir el mínimo del área del lote por vivienda, hasta en un quince por ciento (15%) para bifamiliares, el área mínima del lote sera de ciento cinco (105) metros cuadrados y el frente no menor de siete (7) metros. Para multifamiliares hasta de cuatro (4)

Copia Notaria Cotejada con el documento que se encuentra en el archivo de esta Notaría en Bogotá D.C. Hago constar que la presente fotocopia coincide con su original.
1 SET 2015
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 - alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

PATRICIA HERRERA PEÑA
Notaria 43 Encargada

pisos, el área mínima de vivienda sera de ciento cinco (105) metros caudrados y un frente mínimo de siete (7) metros. El área mínima de lote será de (250) metros cuadrados y el frente mínimo será de quince (15) metros.

f) Área de Ocupación: Para unifamiliares y bifamiliares sesenta por ciento (60%), para y multifamiliares, el cuarenta por ciento (40%) del área del lote, para uso institucional, un máximo de treinta y cinco por ciento (35%). En los lotes de esquina, el área de ocupación puede aumentarse en un cinco por ciento (5%).

g) Área de Construcción: Para unifamiliares ciento diez por ciento (110%) del área del lote, para multifamiliares el ciento sesenta por ciento (160%). ...."

Que anexaron estudio de suelos realizado por el ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, con matricula profesional No. 25202-2089 y concepto técnico de fecha 06 de febrero de 2013, en el cual determina:

"... Con esta nueva información arquitectónica se analizó el sistema de fundación de las edificaciones y se ha concluido que es posible mantener todas las recomendaciones consignadas en el estudio de suelos. La fundación estará conformada por zapatas aisladas para las columnas y cimientos corridos para los muros y se fundarán sobre las arcillas de color café, café oscuro, gris y rojo, a una profundidad como mínimo de 1 m bajo la superficie actual.

Según los análisis geotécnicos realizados, el terreno no presenta ningún problema de amenaza por remoción en masa y teniendo en cuenta que los cortes que se ejecutarán en el terreno serán muy bajos no mayores a 2 m.

Por último, a criterio de esta Compañía se considera que la falla de Cune no tiene ninguna influencia importante en el terreno donde se desarrollará el nuevo proyecto. ...."

Que este despacho ve viable la aprobación de licencia urbanística de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.

Como Notario ... Bogotá D.C. ... fotocopia ... es fiel y copia ... con su original.
... SEP 2015
PATRICIA HERRERA PEÑA
JUAN ENRIQUE ... NOTARIO
BOGOTA D.C.

Alcaldía de Villeta Unidos
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095855

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

Que como resultado de la revisión, es positivo se generó la liquidación al proceso de licenciamiento de acuerdo a lo establecido en el Estatuto Tributario Según el Acuerdo Municipal No. 015 de Diciembre de 2012.

Que en virtud de lo anterior, la Oficina de Planeación del Municipio de Villeta-Cundinamarca, en uso de las normas legales y por autoridad de la Ley.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA URBANISTICA DE DEMOLICION Y DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOCE APARTAMENTOS Y OCHO CASAS UNIFAMILIARES EN EL PREDIO UBICADO CALLE 7 No. 11-180 BARRIO LA LORENA SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA,** proyecto denominado KASANA, a INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, en el predio con código catastral 01-01-0011-0003-000 y con la matricula Inmobiliaria número 156-39773 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá y por la parte considerativa de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Cuando la subdivisión de predios para urbanizar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: aprobar los siguientes planos que contienen:

Plano A01, que contiene plano urbanístico, plano de localización, cuadro de áreas.
Plano A02, que contiene planta de parqueaderos.
Plano A03, que contiene plantas primer piso.
Plano A04, que contiene planta segundo piso.
Plano A05, que contiene planta tercer piso.
Plano A06, que contiene planta de cubiertas.
Plano A07, que contiene secciones, fachadas general.
Plano A08, que contiene secciones, fachadas general.
Plano A09, que contiene plantas casa tipo A-B.
Plano A10, que contiene plantas casa tipo A-C.

Cincuenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con el original.
21 SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

Plano A11, que contiene fachadas tipo.
Plano A12, que contiene fachada tipo, secciones casa tipo A.
Plano A13, que contiene plantas apartamentos.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO: DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOS EDIFICACIONES BIFAMILIARES

USO: Residencial tipo multifamiliar.
Urbanización: Cerrada.
Obras de urbanismo: accesos, infraestructura de servicios públicos y obras de estabilidad de taludes y terrenos de acuerdo a los estudios y diseños.
Estudios: de suelos, cálculos y diseños estructurales.

CUADRO DE AREAS DE LAS OBRAS DE URBANISMO

CUADRO GENERAL DE AREAS:	APARTAMENTOS:	CASAS:	TOTAL:
TOTAL AREA BRUTA			2512,76 m2
TOTAL AREA UTIL DEL LOTE			2512,76 m2
TOTAL AREA LIBRE (A+B+C+D)			1467,99 M2
A. AREA LIBRE (PATIO DE USO EXCLUSIVO CASAS)			511 m2
B. AREA LIBRE COMUNAL (PARQUEADEROS PRIVADAS Y CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTAS)			196,33 m2
C. ZONAS VERDES RECREATIVAS (ANTEJARDINES SENDEROS PEATONALES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES EMPRADIZADAS)			685,34 m2
D, AREA COMUNAL PISCINA LAMINA DE AGUA			75,32 m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS Y PORTERIA	504,07 m2		
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA PRIMER PISO	468,05 m2	540,70 m2	
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA SEGUNDO PISO	446,21 m2	485,36 m2	
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA TERCER PISO	462,04 m2	150,48 m2	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1880,37 M2	1162,44 M2	3042,81 M2
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	12 APTO	8 CASAS	20 UND
NUMERO TOTAL DE PARQUEOS RESIDENTES	18 UND	16 UND	34 UND
NUMERO DE PARQUEOS VISITANTES			4 UND

			TOTAL PLANTEADO:
AREAS EQUIPAMENTO COMUNAL CESION TIPO B			685,34 M2
ZONAS VERDES RECREATIVAS			75,32 M2
PISCINA			29,59 M2
PORTERIA			30,47 M2
SALÓN COMUNAL			820,72 M2
TOTAL AREA EQUIPAMENTO COMUNAL			

Como fiel copia tomada de su original
Bogotá D.C. Cartago C. [illegible]
fotocopia solicitada por [illegible]

21 SEP 2015

NOTARIO CON. JUAN ENRIQUE NIÑO GUA
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 10:49:CDaGCGLU9C
Ca12095654

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIÓNES

CUADRO DE AREAS Y CANTIDAD DE VIVIENDAS				
VIVIENDAS TIPO	AREA CONSTRUIDA ARQUITECTONICA POR UNIDAD	AREA TERRAZA	CANTIDAD:	TOTAL AREA CONSTRUIDA ARQUITECTONICA
APTO TIPO A1	108,28 M2		4 UND	433,12 M2
APTO TIPO B1	93,07 M2		4 UND	372,28 M2
APTO TIPO A2	116,20 M2	31,20 M2	2 UND	232,40 M2
APTO TIPO B2	97,0 M2	21,,73 M2	2 UND	194,16 M2
CASAS TIPO A	159,66 M2	22,85 M2	4 UND	638,64 M2
CASAS TIPO B	145,56 M2	15,42 M2	2 UND	291,12 M2
CASAS TIPO C	123,39 M2	16,43 M2	2 UND	246,78 M2
TOTAL AREA VIVIENDA			20 UND	2408,50 M2

PARAGRAFO PRIMERO CARACTERÍSTICAS ESPACIALES BASICAS DEL PROYECTO: El proyecto de acuerdo a los planos aprobados de la LICENCIA URBANISTICA DE DEMOLICION Y DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE DOCE APARTAMENTOS Y OCHO CASAS UNIFAMILIARES, consta de los siguientes espacios: los apartamentos en primer piso tienen 10 alcobas, 5 cocinas, 4 zonas de ropas, 4 sala comedor, 9 baños, 1 salón; en segundo piso tienen 10 alcobas, 4 cocinas, 12 baños, 4 sala comedor, 4 zonas de ropas; en tercer piso tienen 10 alcobas, 4 cocinas, 12 baños, 4 sala comedor, 4 zonas de ropas. En primer piso tiene 1 sala, 1 comedor, 1 alcoba, 2 baños, 1 cocina, 1 zona de ropas; en primer piso la casa tipo B tiene 1 sala, 1 comedor, 1 alcoba, 2 baños, 1 cocina, 1 zona de ropas; en primer piso la casa tipo C tiene 1 sala, 1 comedor, 1 baño, 1 cocina, 1 zona de ropas. En segundo piso la casa tipo A tiene 2 alcobas, 1 estar tv, 2 baños, 1 terraza; en segundo piso la casa tipo B tiene 2 alcobas, 1 estar tv, 2 baños, 1 terraza; en segundo piso la casa tipo C tiene 3 alcobas, 2 baños, 1 estar tv, 1 terraza; la casa tipo A en el altillo tiene 1 alcoba, 1 baño, 2 terrazas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente Licencia se autoriza para el uso que aparece indicado en el punto "CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO" cualquier modificación o cambio en este por cualquiera de los demás usos

Boyacá Copia con destino

2 1 SEP 2015

pág 7

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

permitidos, debe ser comunicado a esta Oficina con el fin de determinar las posibles modificaciones o adecuaciones, que haya que hacer en el inmueble, en función del nuevo uso y de conformidad con las normas aplicables.

PARAGRAFO TERCERO: Forman parte integral de la presente resolución todos documentos y cada uno de los planos allegados en el expediente.

ARTÍCULO TERCERO: CONSTRUCTOR RESPONSABLE: INVERSIONES HARI S.A.S. NIT: 900181580-0 y LEONEL FIERRO AVILA identificado con al cedula de ciudadanía Número 19.371.288 expedida en Bogotá, licencia de urbanización, construcción de obras de urbanismo y construcción de edificaciones Multifamiliares predio ubicado calle 7 No. 11-180 barrio La Lorena sector urbano del municipio de Villeta.

ARTICULO CUARTO: PROFESIONAL(s) RESPONSABLES DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS.

RESPONSABLE DE PLANOS		
Arquitectónicos	Arq. GONZALO MONTENEGRO MATIZ	Mtr. Prof. A257001-4002

RESPONSABLE DE DISEÑO		
Arquitectónicos	Arq. GONZALO MONTENEGRO MATIZ	Mtr. Prof. A257001-4002

RESPONSABLE DE DISEÑO ESTRUCTURAL		
INGENIERO	Ing. OSCAR RODOÑEZ CASALLAS	Mtr. Prof.25202-67645

RESPONSABLE ESTUDIO DE SUELOS		
INGENIERO	Ing. ALFONSO URIBE SARDIÑA	Mtr. Prof.25202-20489 CND

PARÁGRAFO PRIMERO: El urbanizador y/o constructor, los Arquitectos que firman los planos arquitectónicos, los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 30363DaGCGLU9DCS
Ca12905555
Corte Notario Cuarenta y Uno del Circulo de Bogotá D.C. Hago constar: La presente fotocopia coincide con el documento original. SEP 2015
NOTARIO CUARENTA Y UNO
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTICULO QUINTO: Se deberán guardar en forma estricta y rigurosa las normas establecidas, en caso contrario el titular de la licencia serán objeto de sanciones urbanística en contravención a lo preceptuado en la licencia concedida, de conformidad a lo dispuesto a ley 810 de 2003, en el numeral *4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes*

por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso,(...) En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

ARTICULO SEXTO: El titular de la licencia debe cumplir las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan la norma de construcción sismorresistentes vigentes siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados.

2. Que las obras autorizadas, deben contar con la instalación de los equipos e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

3. Indicación expresa que las obras, deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

4. Deben garantizar el manejo de las aguas lluvias al interior de su predio.

5. Levantar Acta de Vecindad, en la cual se elabore de un concepto técnico acerca del estado actual de las edificaciones que colindan con la construcción en obra, para evitar daños y garantizar la estabilidad de las edificaciones existentes.

Copia del Original que reposa en este Despacho
fotocopia
21 SEP 2013
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE BONILLA GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

6. Contar con la respectiva aprobación de bomberos en cumplimiento de la ley 1575 de 2012.

7. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

8. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 DE 2010, para el caso de las licencias urbanísticas de urbanización y construcción, no se expedirá la certificación, hasta tanto no se realicen la totalidad de las obras de urbanismo y la entrega de la cesión de espacio público, si apilcará al caso, de lo contrario se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

9. Se deberá señalizar la obra para evitar accidentes a peatones como a los vehículos que transitan por el sector.

10. Se debe respetar los aislamientos de seguridad establecidos en la norma técnica del RETIE, para despejes debajo de líneas, aislamiento de líneas o redes eléctricas con las edificaciones y torres eléctricas y lo demás establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.

11. El urbanizador y constructor deberá presentar la propuesta formal de cesión de espacio público a la oficina asesora de planeación, en la cual se determine las áreas, ubicación y condiciones técnicas, en un término de treinta días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución y realizara la entrega de las cesiones e Incorporación de áreas públicas, en los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 en sus artículos 57, 58 y 59 .

12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal o sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes consignadas en los diseños estructurales.

14. Garantizar la construcción técnica de las obras de urbanismo de vías, redes de servicios públicos, obras de mitigación y estabilidad de taludes (muros de contención) de acuerdo a las normas técnicas, consignadas en los estudios y

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov.co
PARQUE PRINCIPAL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095852
Fotocopia
NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO
JUAN ENRIQUE RINCON
NOTARIO
BOGOTA D.C.

diseños; En todo caso, las obras de urbanismo y mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

15. Dar estricto cumplimiento a las recomendaciones y conclusiones de los estudios presentados como soporte del proceso de licenciamiento.

16. El propietario y/o urbanizador y/o constructor en un términos de treinta días, hábiles a partir de la notificación de la presente resolución, deberá presentar la aclaración a la disponibilidad existente de servicias públicos, en la cual se aclare el beneficiario, en el sentido que es para el proyecto KASANA conjunto residencial, sobre disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseso, para que obre en el expediente.

ARTÍCULO SEPTIMO: La Licencia recae sobre el inmueble y su titular, será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición.

ARTÍCULO OCTAVO : PAGOS: se canceló bajo el recibo de pago No. 2013004211 por la suma de dieciocho millones seiscientos ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco pesos ($ 18.684.755) y recibo de pago No. 2013004211 por la suma de cuatro millones cuatrocientos noventa mil noventa y nueve pesos ($ 4.490.099), correspondiente a la liquidación del impuesto de delineación de 1202,02 M2 y 3042,81 M2 por el concepto de Licencia de urbanismo y de construcción, en su modalidad de obra nueva.

ARTÍCULO NOVENO VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecución de la presente Resolución, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

ARTÍCULO DECIMO. Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría que se envié una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente, para que comparezca a la diligencia de notificación personal del contenido de la presente Resolución al interesado o a su apoderado debidamente constituido, en los términos ordenados en la ley 1437 de 2011.

Copia Notaría Cuarenta y Tres de Bogotá D.C. Hago constar que la presente fotocopia coincide con su original. Fecha 21 SET 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta oficina, y el de apelación, ante el despacho del señor alcalde, por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a partir de su notificación o a la notificación por aviso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Una vez se surta el debido proceso y debidamente ejecutoriada la presente resolución, ordénese el archivo del expediente, en los términos establecidos, en el Artículo 46, del decreto 1469 de 2010.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Oficina de Planeación del Municipio de Villeta-Cundinamarca, a los cinco (05) días del mes de Diciembre de dos mil trece (2013).

PLANEACIÓN VILLETA
Lucy Adriana Hernández
Ing. Civil

LUCY ADRIANA HERNANDEZ HERNANDEZ
Jefe de la oficina de Planeación

JUAN PABLO DIAZ DIAZ
Profesional Universitario (Revisor).

Digito: Fanny Cristina Guavita González
Aux. Administrativo Planeación
Dra Luz Mery Cañón Asesora Planeación

Notaría 43 Bogotá D.C.
Carrera 13 No. 57-47 Tel. 3121000
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ D.C.

Cartón Notario Cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
2 DIC 2015
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ D.C.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10351GLU9LC8sDCG
30/06/2015
C3129095851

RESOLUCIÓN No. 259 DE 2013
(05 DE DICIEMBRE DE 2013)

NOTIFICACION PERSONAL RESOLUCION NUMERO

259

Villeta, 04-03-2014 Hora: 1547

En la fecha, Notifiqué Personalmente a:

Fabian Andrés Martínez Avila

Identificado con C.C. 80.281.060 expedida en villeta Del Contenido de la Resolución número 259-05-12-2013.

En constancia manifiesta que: Recibe la presente Resolución y planos debidamente aprobados en el municipio de Villeta Cund. Oficina de Planeación Municipal.

El Notificado: _____

Quien Notifica: _____

Como Notaria Cuarenta y tres del Circulo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.
21 ENE 2015
NOTARIA CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

Calle 4 No. 5-61/5-75 Tels.: 844 50 92 / 43 18 • alcaldia@villeta-cundinamarca.gov
PARQUE PRINCIPAL

República de Colombia
30/06/2015 10365W998CDaGOLU
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca12008550

Como Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.

01 SEP 2015

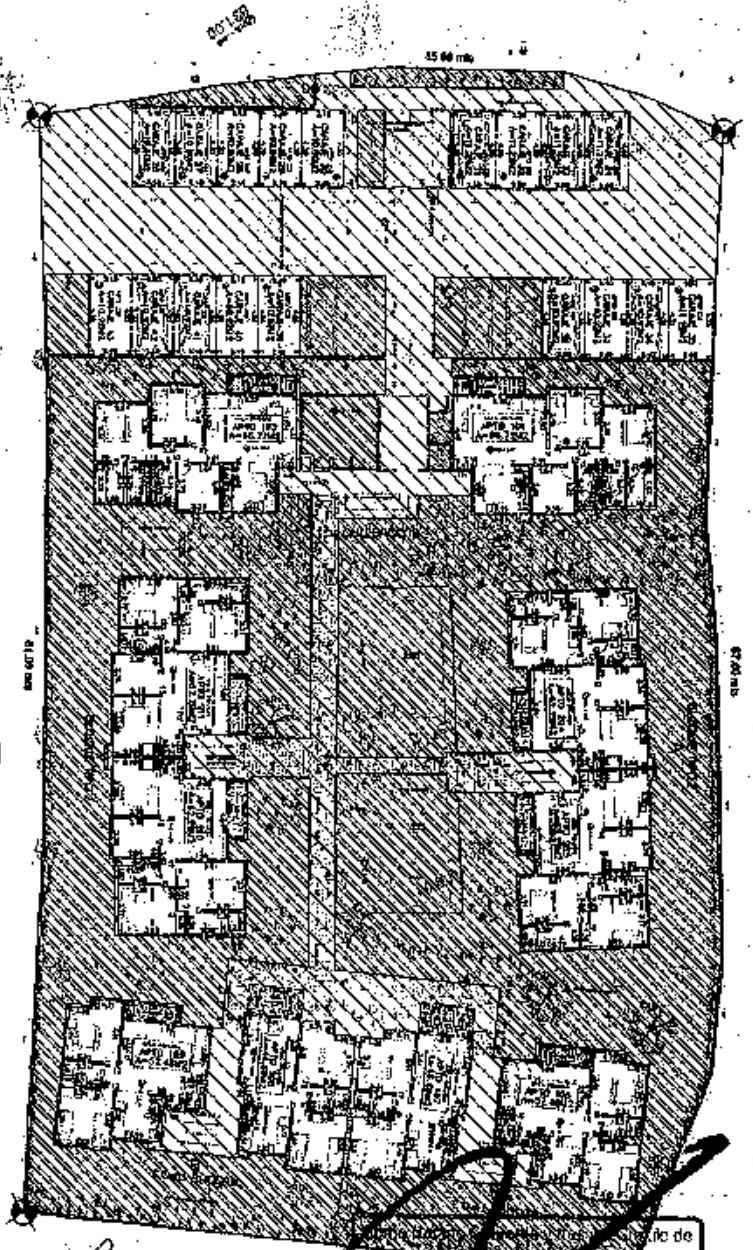
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE PIÑO SUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

KASANA PROPIEDAD HORIZONTAL	hari	INVERSIONES HARI S.A.S		CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	A 01 PH

1 | A3 - PLANTA GENERAL.

PLANTA GENERAL.

PROPIEDAD HORIZONTAL



ESC 1.100

Copia de Bogotá D.C. a ésta fotocopia coincide con su original.

2 1 SEP 2015

NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTÁ D.C.

KASANA PROPIEDAD HORIZONTAL	hari	INVERSIONES HARI S.A.S		1-A2 PLANTA GENERAL PROPIEDAD HORIZONTAL	A 02 PH

1 | A3 - PLANTA DE SEMISOTANO.

PLANTA SEMISOTANO

PROPIEDAD HORIZONTAL

ESC: 1:100

Cuarto Notario Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.

21 SEP 2015

NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

KASANA PROPIEDAD HORIZONTAL	hari	INVERSIONES HARI S.A.S.		1-A3 PLANTA SEMISOTANO PROPIEDAD HORIZONTAL	A 03 PH

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

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

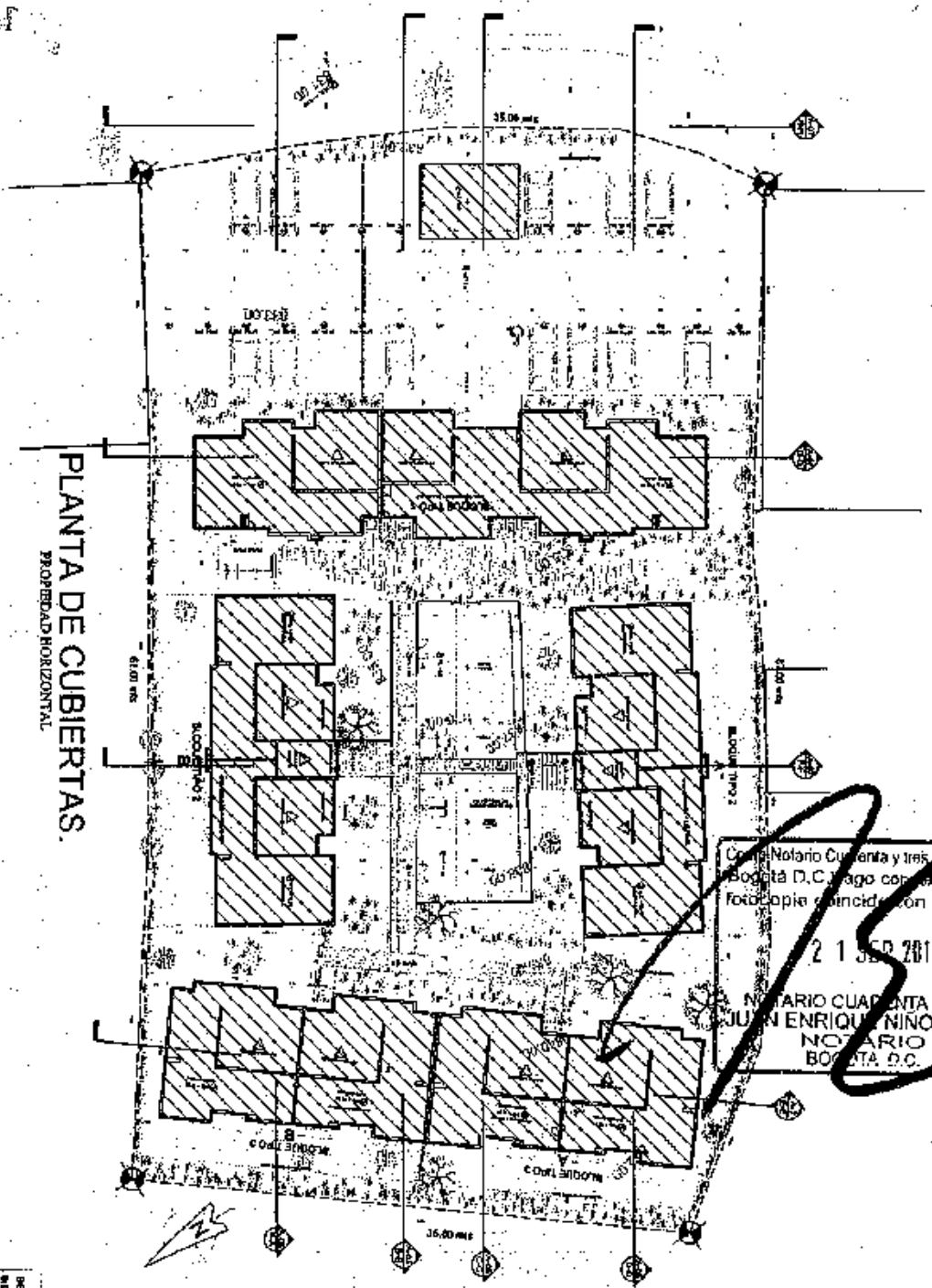
Ca129095649

cadarte S.A. NIT 830.000.000-0

1 | A4 - PLANTA DE CUBIERTA.

PLANTA DE CUBIERTAS.

PROPIEDAD HORIZONTAL



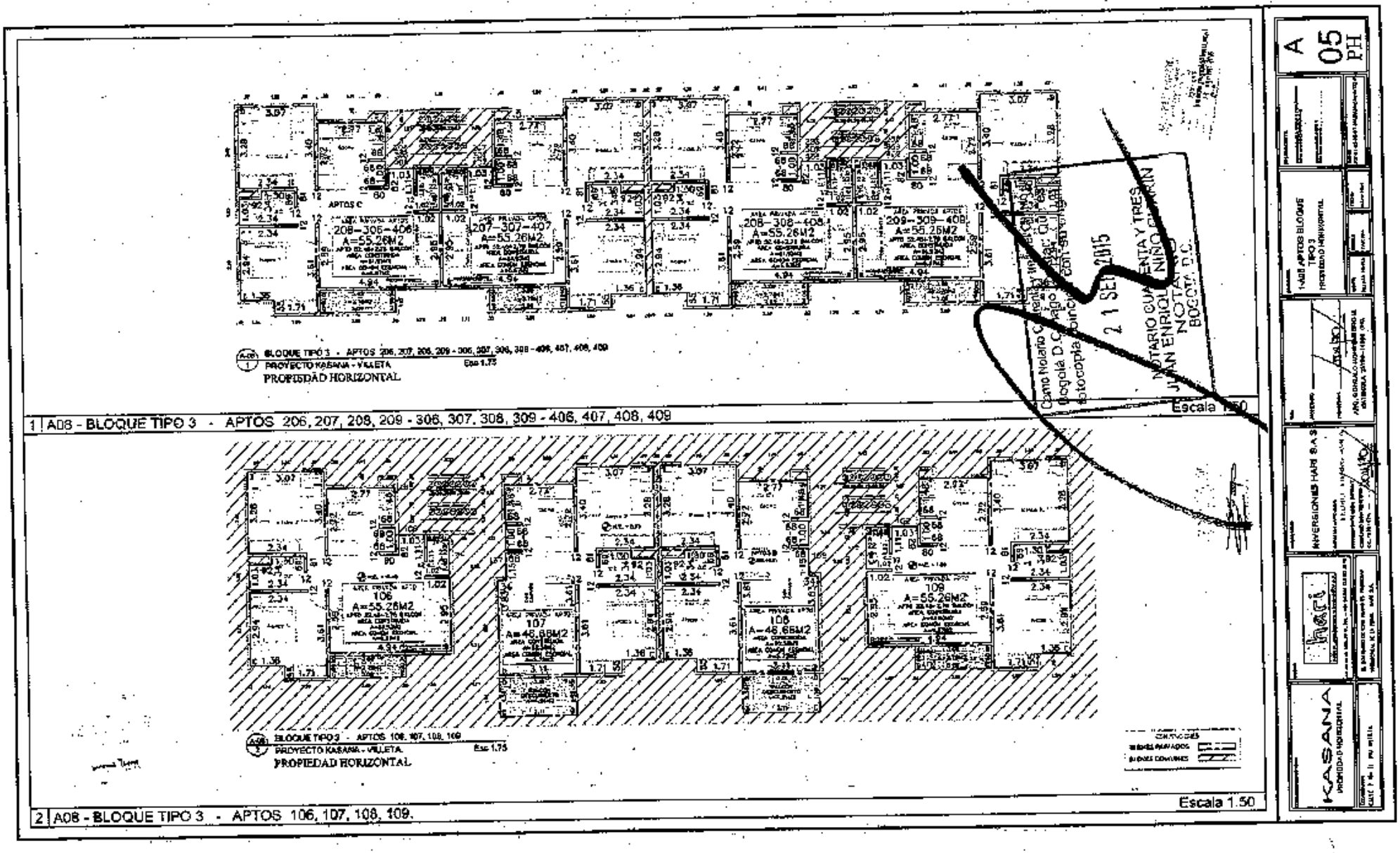
ESC 1:100

Copia Notaría Cuarenta y tres del Círculo de Bogotá D.C. Hago constar: Que ésta fotocopia coincide con su original.

21 SEP 2015

NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

KASANA PROPIEDAD HORIZONTAL	heci	INVERSIONES HARI S.A.S		1-A4 - PLANTA CUBIERTA PROPIEDAD HORIZONTAL		A 04 PH

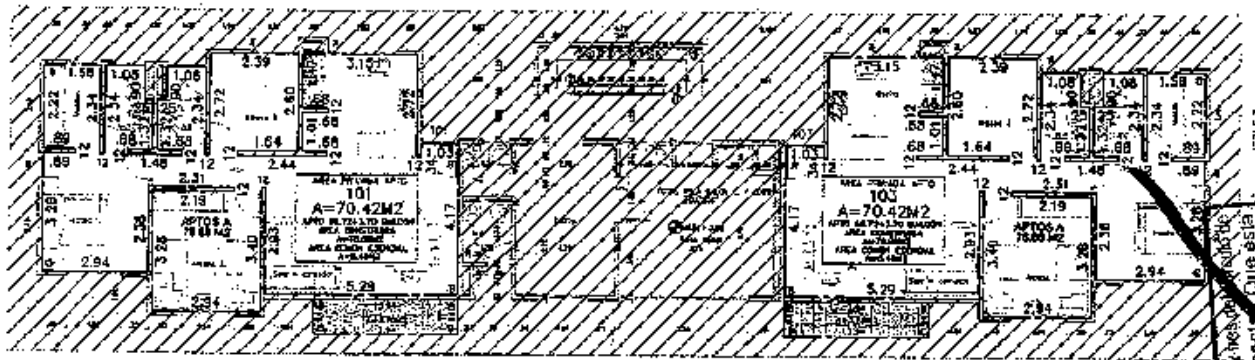


Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

26/08/2015 10:30:06 GCLUSEDS

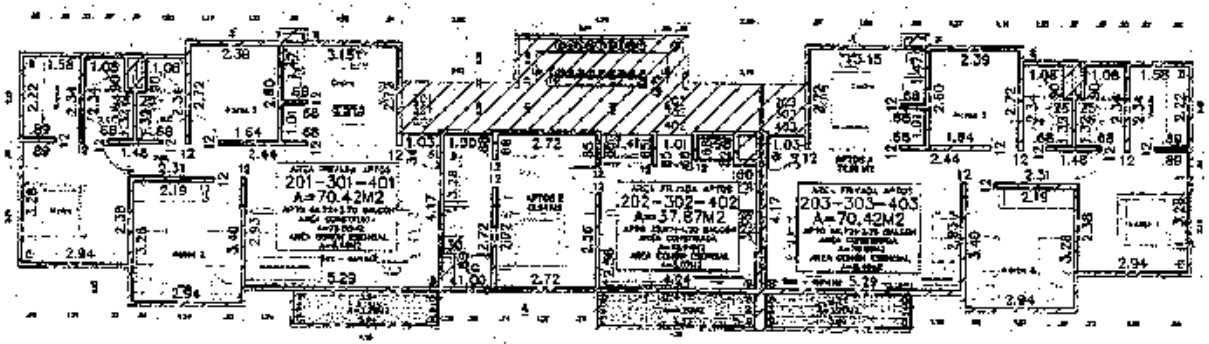
C1290956848



A09 BLOQUE TIPO 1 - APTOS 101, 103
1 PROYECTO KASANA - VILLETA Esc 1.75
PROPIEDAD HORIZONTAL

1 | A09 - BLOQUE TIPO 1 - APTOS 101, 103

Escala 1:50



A09 BLOQUE TIPO 1 - APTOS 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 402, 403
2 PROYECTO KASANA - VILLETA Esc 1.75
PROPIEDAD HORIZONTAL

BIENES PRIVADOS
BIENES COMUNES

2 | A09 - BLOQUE TIPO 1 - APTOS 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 402, 403.

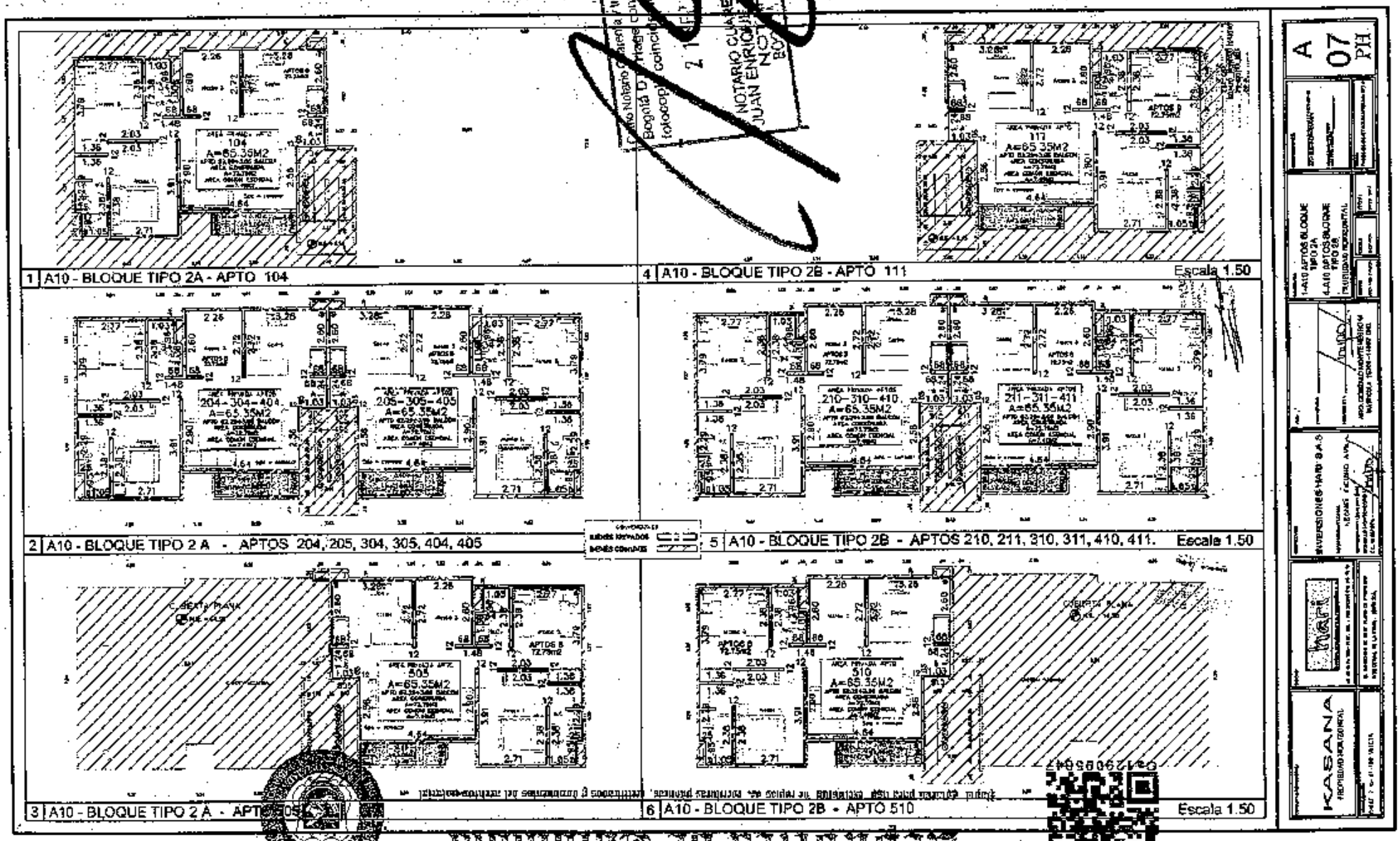
Escala 1:50

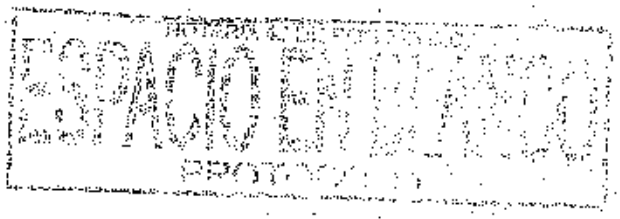
A 06 PH

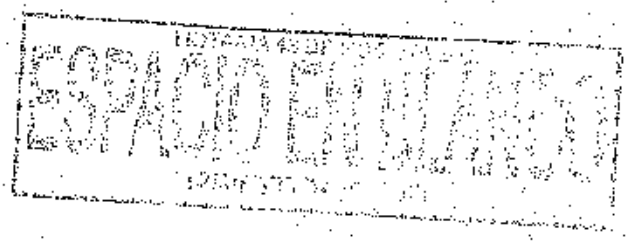
1-A09 APTOS BLOQUE TIPO 1. PROPIEDAD HORIZONTAL

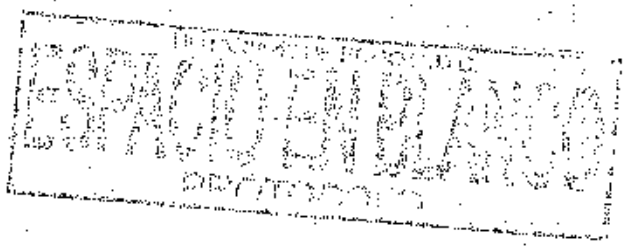
INVERSIONES KARI S.A.S

KASANA


1 A10 - BLOQUE TIPO 2A - APTO 104
4 A10 - BLOQUE TIPO 2B - APTO 111
Escala 1.50
2 A10 - BLOQUE TIPO 2 A - APTOS 204, 205, 304, 305, 404, 405
5 A10 - BLOQUE TIPO 2B - APTOS 210, 211, 310, 311, 410, 411.
Escala 1.50
3 A10 - BLOQUE TIPO 2 A - APTOS 505
6 A10 - BLOQUE TIPO 2B - APTO 510
Escala 1.50
A 07 PH
KASANA


ESPAÇO EM BRANCO


ESPAÇO EM BRANCO


ESPAÇO EM BRANCO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

CODIGO DE VERIFICACION: 046837200C2B71

29 DE JULIO DE 2015 HORA 13:33:55

R046837200 PAGINA: 1 de 3

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES HARI S A S
N.I.T. : 900181580-0, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01750875 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 45 NO. 108 A 20 OF 103 A
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : cirof@ad.hari.co
DIRECCION COMERCIAL : AK 45 NO. 108 A 20 OF 202
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : cirof@ad.hari.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 30 DE OCTUBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01167726 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES HARI S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 4 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01534160 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES HARI S A POR EL DE: INVERSIONES HARI S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 4 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01534160 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

CERTIFICA:

Cámara de Comercio de Bogotá
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10361G1U8GD9xDCG
Cal2905646
Validez de Constanza del Pilar Puentes Trujillo.

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
4	2011/11/01	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2011/12/12	01534160
11	2015/01/23	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/01/29	01906775
27	2015/05/29	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/06/11	01947403

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 23 DE OCTUBRE DE 2027 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN REALIZADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $2,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 200,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $2,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 200,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $2,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 200,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 30 DE OCTUBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01167726 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
FIERRO AVILA LEONEL	C.C. 000000019371288
SEGUNDO RENGLON	
MONTENEGRO MATIZ GONZALO	C.C. 000000019397571
TERCER RENGLON	
FIERRO PEÑUELA LEONEL FELIPE	C.C. 000001020718412

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 30 DE OCTUBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01167726 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PEÑUELA ESPITIA MARIA GLADYS	C.C. 000000020914943
SEGUNDO RENGLON	
SIN ACEPTACION	**********
TERCER RENGLON	
FIERRO PEÑUELA JUAN PABLO	C.C. 000001072653162

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE Y UN

SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 30 DE OCTUBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01167726 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
FIERRO AVILA LEONEL	C.C. 0000000019371288
SUPLENTE DEL GERENTE	
MONTENEGRO MATIZ GONZALO	C.C. 0000000019397571

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS D OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8. CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO, ES DECIR CINCO MIL (5.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. 10. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN

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

30/06/2015 10385A98DD8CGGLU

Cámara de Comercio de Bogotá

C412986645

OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD, EL SUPLENTE DEL GERENTE SOLAMENTE PODRA OBLIGAR A LA SOCIEDAD HASTA LA CANTIDAD EQUIVALENTE A QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS VIGENTES AL TIEMPO DE CONTRAER LA OBLIGACION. PARA OBLIGAR LA A SUMA SUPERIOR REQUIERE AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE MAYO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE JUNIO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01947404 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIL MORENO MARTHA YANETH	C.C. 000000052269697

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : INVERSIONES HARY S A
MATRICULA NO : 01750969 DE 30 DE OCTUBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 23 DE OCTUBRE DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE JUNIO DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,500

****

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

CODIGO DE VERIFICACION: 046837200C2B71

29 DE JULIO DE 2015 HORA 13:33:55

R046837200 PAGINA: 3 de 3

* *

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Notaría 43 Encargada

Papel material para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Ca12905644

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

construcción de doce apartamentos y ocho casas unifamiliares, como consta en el expediente abierto para su tramitación con el número 072 de 2013.----------

c) Copia de la Resolución N°. 278 expedida el 24 de octubre de 2014, por medio del cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación en el número de unidades de vivienda y obras de urbanismo al proyecto aprobado mediante la Resolución N° 259 de 2013.----------

d) Copia de la Resolución N° 222 expedida el 27 de agosto de 2015, por medio dela cual se aprueban planos de propiedad horizontal del proyecto denominado "Conjunto residencial KASANA".----------

e) Memoria descriptiva del Conjunto que hace parte de este reglamento.----------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL *KASANA*, UBICADO EN LA CALLE 7 Nº 11 – 180 DEL MUNICIPIO DE VILLETA - CUNDINAMARCA.----------

TITULO I - GENERALIDADES:

1. Este reglamento prescribe las normas que regirán el Conjunto Residencial***KASANA***.----------
2. El Conjunto Residencial ***KASANA***, está conformado por cuatro (4) Bloques en cuatro (4) pisos para cuarenta y tres (43) apartamentos, cuarenta y tres (43) garajes privados para residentes, ocho (8) cupos de parqueo para visitantes, de los cuales uno con dimensiones para discapacitados y equipamento comunal.
3. Este Reglamento podrá ser complementado, modificado o adicionado, en especial en lo referente a los coeficientes provisionales de cada etapa de construcción en la medida que se vaya desarrollando el proyecto, y al coeficiente de copropiedad definitivo cuando se construya el 100% del Conjunto residencial ***KASANA***, o cuando se decida por parte de la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, como propietarios del área del lote no construida, no desarrollar las futuras etapas de construcción del citado Conjunto.----------
4. CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL POR ETAPAS: La ejecución del 100% del Conjunto Residencial ***KASANA***, se proyecta desarrollar en dos (2) ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, pero con el criterio de que las dos etapas por estar construidas sobre un mismo globo de terreno conformen una sola unidad jurídica y una sola Copropiedad regida por un solo reglamento de

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

propiedad horizontal con sus respectivas adiciones y modificaciones y con áreas comunes a las dos etapas, aun cuando puedan llegar a ser desarrolladas por sociedades diferentes; cada etapa de construcción podrá estar compuesta por varias fases constructivas (junto con sus coeficientes provisionales) definidas por la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título; esto significa que no obstante la legalización mediante la expedición de una o varias Licencias de Construcción y la protocolización del proyecto de Propiedad Horizontal, la reglamentación se aplicará solamente a laetapa construida y entregada. Lasegunda etapa de construcción no construida, para efectos catastrales seguirá considerándose como lote libre hasta tanto se efectúe su construcción y entrega. ----------

Parágrafo 1º. LA PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA, estará conformada por veintiún (21) Garajes numerados así: 1 al 8, 21 al 25, 31 al 38; veintitrés (23) apartamentos ubicados en los Bloques 1, 2 A y 3 A y numerados así: **BLOQUE 1**: Apartamentos 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402. **BLOQUE 2 A**: 104, 204, 205, 304, 305, 404, 405, 505. **BLOQUE 3 A**: 106, 107, 206, 207, 306, 307, 406, 407. **Parágrafo 2º**. LA SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA, estará conformada por veintidós (22) Garajes numerados así: 9 al 20, 26 al 30, 39 al 43; veinte (20) apartamentos ubicados en los Bloques 1, 2 B y 3 B y numerados así:**BLOQUE 1**: Apartamentos 103, 203, 303, 403. **BLOQUE 2 B**: 111, 210, 211, 310, 311, 410, 411, 510. **BLOQUE 3 B**: 108, 109, 208, 209, 308, 309, 408, 409.----------

5. *DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL DE LASEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN*: El desarrollo de lasegunda etapa del Conjunto Residencial ***KASANA***, podrá llevarse a cabo por personas naturales o jurídicas diferentes a la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., quienes tendrán plena libertad para enajenar, ceder o trasladar el área de terreno destinada a lasegundaetapa y por consiguiente los derechos para su desarrollo. En este evento, LAS PRERROGATIVAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO A FAVOR DEL PROPIETARIO INICIAL, se entienden conferidas a quien a cualquier título adquiera los derechos de propiedad del lote y el desarrollo de lasegunda etapa del Conjunto Residencial ***KASANA***.----------
6. La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, como propietarios del área del lote reservada para lasegundaetapa de

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

construcción, tendrán plena autonomía y se reservan el derecho para construir o no lo ya proyectado o aprobado, sin el consentimiento o beneplácito de los propietarios de las unidades privadas de la primeraetapa construida para el desarrollo de lasegunda etapa, pudiendo cambiar el proyecto, sus áreas y/o especificaciones, o enajenar y comprometer el área del lote restante reservada con total libertad, pues sobre dicha área la primeraetapa construida ningún derecho tiene.----------

7. *FLEXIBILIDAD ENTRE FASES O ETAPAS:* La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán plena autonomía y se reservan el derecho para modificar las fases o etapas constructivas del proyecto y para el libre desarrollo y ejecución de las mismas, sin que para ello sea necesario la aprobación previa por parte de la copropiedad ya establecida.-----
8. Así mismo, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán plena libertad, en cuanto al diseño, número de unidades privadas por Bloque, número de bloques o interiores y cambio en las especificaciones de construcción de las edificaciones que conformen lasegunda etapa constructiva. Esta libertad cobijará aspectos tales como fachadas, altura y volumetría, tipos y unidades de vivienda, precios de venta, desarrollo de usos diferentes al residencial, siempre y cuando sean permitidos por las normas municipales, así como los demás aspectos que conformen las edificaciones del Conjunto; igualmente tendrán la facultad para solicitar la(s) licencia (s) de construcción correspondiente(s) en cualquiera de sus modalidades ante la autoridad competente y suscribir la(s) escritura(s) publica(s) de adición o modificación al reglamento de propiedad horizontal.----------
9. En el evento que se decida desarrollar lasegunda etapa de construcción, las unidades privadas que allí se construyan tendrán derecho a usufructuar los bienes comunes de la primeraetapa ya construidas y las unidades privadas de ésta tendrán el mismo derecho respecto a los bienes comunes de lasegunda etapa, con derechos proporcionales a los indicados en los coeficientes de Copropiedad. ----------
10. Al término de cada fase y/o etapa de construcción, el constructor habilitará las zonas comunes esenciales necesarias para la utilización de las edificaciones correspondientes, pudiendo realizar cerramientos sobre el resto del predio a

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095766
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

efecto de continuar dentro de ellos las labores de construcción.----------

11. El desarrollo del Conjunto Residencial por FASES o ETAPAS en nada afecta la unidad e integridad del mismo y tal desarrollo parcial temporal, solamente tendrá efectos respecto a la forma de contribuir a las expensas comunes del Conjunto durante el periodo de construcción.----------

12. La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho y la servidumbre de paso por las áreas comunes del Conjunto hasta la venta y entrega de la última unidad privada de la última fase o etapa, para el desarrollo y transporte de materiales de construcción; así mismo, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el uso exclusivo de las fases o etapas no construidas, hasta la entrega de las mismas. ----------

13. Los residentes de la fases oetapas construidas permitirán sin ninguna objeción ni limitación el libre acceso a las zonas comunes de las mismas para que la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S. y/o sus cesionarios a cualquier título, puedan desarrollar las actividades de promoción y enajenación (incluido todo tipo de anuncio publicitario) de la totalidad de las unidades privadas en que se divide el Conjunto.----------

14. La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S. y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho de conservar uno o varios apartamentos modelos y sala de ventas o exhibición en fases o etapas ya construidas hasta cuando lo estime necesario permitiendo la copropiedad el tránsito para la libre promoción y demostración del proyecto.----------

15. Quedan autorizados, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, para otorgar las escrituras del reglamento de Propiedad Horizontal, que correspondan a cada una de las fases y/o etapas de Construcción de este programa, sin que para ello sea necesario la aprobación previa por parte de la copropiedad ya establecida, ni de la Asamblea de Copropietarios, ni de los propietarios de las unidades ya construidas. ----------

16. En cada FASE o ETAPA constructiva, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán total autonomía para modificar las especificaciones de construcción cuando a su criterio convenga en beneficio del proyecto.----------

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

17. Así mismo para cada FASE o ETAPA y como consecuencia del eventual cambio de proyecto enunciado en el numeral 8 de estas generalidades, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho para la modificación de los proyectos técnicos, arquitectónicos y/o estructurales.----------
18. Las áreas de equipamento comunal proyectadas corresponden a la totalidad de etapas de construcción. ----------
19. La Asamblea de Copropietarios y/o el Consejo de Administración, no podrán modificar los articulos y reservas de este reglamento que hacen referencia al desarrollo de las futuras etapas constructivas, por cuanto la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, conservan la propiedad del área de terreno destinada a lasegunda etapa, no siendo en consecuencia ésta área aún de propiedad común.----------
20. La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., y/o sus cesionarios a cualquier título, podrán ceder o vender a terceros sus derechos consagrados legalmente, por el presente reglamento, sin obligación adicional al respectivo acuerdo de voluntades. Los copropietarios que adquieran unidades de cualquiera de los bloques del Conjunto Residencial ***KASANA***, expresamente manifiestan con la adhesión al presente reglamento, que reconocen y acuerdan en forma incondicional que el área del loteaún no edificada ni afectada al régimen de propiedad horizontal, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena al propietario inscrito y que la demora o tardanza por parte del constructor responsable, en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no les confiere ningún derecho, ni expectativa a los Copropietarios sobre los mismos. Los copropietarios que adquieran unidades de cualquiera de los Bloques o interiores del Conjunto Residencial ***KASANA***, se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el Conjunto, bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.
21. La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S.y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan la facultad de englobar, subdividir, disminuir o aumentar su número,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

o variar sus características o diseño del proyecto arquitectónico inicialmente aprobado, de aquellas unidades privadas que falten por vender, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea General de propietarios, ni delConsejo de Administración, sino informando simplemente a la administración y cumpliendo con las normas urbanísticas sustantivas y de trámite; de igual manera la sociedad se reserva la facultad de reformar el Reglamento para adecuar, corregir, modificar, precisar y adicionar lo referente a estas intervenciones.

CAPITULO I - OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 1.- OBJETO: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial ***KASANA***, al régimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 y los decretos o resoluciones que lo adicionen. Para tal efecto determina el lote de terreno, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de Administración del inmueble.----------

ARTÍCULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualquiera de dichos bienes privados. Las normas reglamentarias y las limitaciones que aquí se establecen han sido adoptadas libremente por los propietarios de las unidades que corresponden al citado inmueble. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.----------

ARTÍCULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2001. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:----------

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

1. Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.----------
2. Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad horizontal.----------
3. Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de Comunidad.----------
4. Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía.----------
5. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.

Parágrafo: Los propietarios, residentes o tenedores a cualquier titulode las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial ***KASANA***, se obligan a cumplir, además de las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento de propiedad horizontal, las consagradas en los reglamentos internos y decisiones de los órganos de administración de la copropiedad.----------

ARTÍCULO 3 A.- REFORMAS: La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., se reserva la facultad unilateral de hacer reformas y legalizarlas durante la construcción y como consecuencia de ajustes técnicos de la obra. Así mismo de corregir errores en el reglamento, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas.Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones, si es del caso.----------

ARTÍCULO 3 B.- PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la Ley 675 de 2001 y de este Reglamento:----------

1. FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. Este reglamento de propiedad horizontal respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.
2. CONVIVENCIA PACÍFICA Y SOLIDARIDAD SOCIAL. Este reglamento de

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

propiedad horizontal propende 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 deberá 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 derivados de la ley.----------
4. 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.----------

CAPITULO II - PROPIETARIO Y TÍTULOS

ARTÍCULO 4.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el Conjunto residencial *KASANA*, son actualmente propiedad de la sociedad comercial INVERSIONES HARI S.A.S., con NIT.900.181.580-0 y domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado N° 0000001 de Asamblea de Accionistas del veinticuatro (24) de octubre de dos mil siete (2007), inscrita el treinta (30) de octubre de dos mil siete (2007) bajo el número 01167726 del Libro IX, con el nombre de INVERSIONES HARI S.A., reformada mediante Acta N° 4 de Asamblea de Accionistas del 1 de noviembre de 2011, inscrita el 12 de diciembre de 2011 bajo el número 01534160 del Libro IX, mediante la cual la sociedad cambió su nombre de INVERSIONES HARI S.A. por el de INVERSIONES HARI S.A.S., en ejercicio de las facultades estatutarias lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura. La sociedad está representada por su Gerente el señor *LEONEL FIERRO ÁVILA*, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Nº 19'371.288 expedida en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 5.- TÍTULOS: La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., espropietaria del lote de terreno donde se construye el Conjunto residencial *KASANA*, por haberlo adquirido así:----------

1. Lote de terreno ubicado en la Calle 7 Nº 11 – 180, Barrio La Lorena Sector urbano del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral 25-875-01-01-00-00-0011-0003-0-00-00-0000.----------

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

TITULO: Compraventa realizada a los señores MARÍA CRISTINA VARGAS GALVIS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 51.550.505, LUISA ELVIRA VARGAS GALVIS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.523.368, FRANCISCO LUIS ROBERTO VARGAS, identificada con pasaporte C3M7FK34H, CARMEN ALICIA VARGAS DE RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.477.016, JULIA NATIVIDAD VARGAS DE CUERVO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 20.324.622 y CLARA INÉS VARGAS GALVIS, identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.509.910, según los términos de la escritura pública número dos mil cuarenta y tres(2.043) del diecinueve (19) de julio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá D.C.----------

2. La propiedad de las unidades privadas accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo sexto, a la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., en razón de construir a sus expensas el Conjunto Residencial ***KASANA***, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por laOficina de Planeación Municipal del Municipio de Villeta, Cundinamarca,en cumplimiento de las normas vigentes y de la Resolución N° 278 expedida el 24 de octubre de 2014, por medio del cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación en el número de unidades de vivienda y obras de urbanismo al proyecto aprobado mediante la Resolución N° 259 de 2013.----------

ARTÍCULO 5 A.- REGISTRO DE PROPIETARIOS: Para poder acreditar la calidad de propietario de su unidad privada ante la Administración del Conjunto, será obligatoria la presentación del Certificado de Libertad correspondiente con vigencia no mayor a treinta días. Así mismo cada propietario no residente en el Conjunto, estará obligado a informar su dirección de correspondencia, como también los datos completos de su arrendatario, a fin de que el Administrador pueda mantener actualizado el Registro de propietarios y residentes.----------

CAPITULO III - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 6.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El Conjunto Residencial *KASANA* objeto de este reglamento, está localizado en la Calle 7 Nº 11 – 180, Barrio La

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

Lorena Sector urbano del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca y construido sobre el lote de terreno con área total deDOS MIL QUINIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y SEIS (2.512,76 M2) metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **156-39773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá yla cédula catastral 25-875-01-01-00-00-0011-0003-0-00-00-0000 y comprendido dentro de los siguientes linderos:**Por el NORTE:** En longitud aproximada de sesenta y un metros (61.00 mts), con propiedad del señor FRANCISCO CABRERA. **Por el SUR**: En longitud aproximada de sesenta y siete metros (67.00 mts), con propiedades que son o fueron de Tito Vega. **Por el ORIENTE**: En longitud aproximada de treinta y cinco metros (35.00 mts), con la carretera que de Villeta conduce a Guaduas, y **por EL OCCIDENTE:** Con la misma longitud de la anterior con el camino de La Mazata.----------

ARTÍCULO 7.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO: El Conjunto Residencial ***KASANA***, comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en el levantadas, está conformado por cuatro (4) Bloques en cuatro (4) pisos para cuarenta y tres (43) apartamentos, cuarenta y tres (43) garajes privados para residentes, ocho (8) cupos de parqueo para visitantes, de los cuales uno con dimensiones para discapacitados y equipamento comunal.----

ARTÍCULO 8.- CLASES DE BIENES: El Conjuntoobjeto de este reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas a 45 grados.----------

CAPITULO IV - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

ARTÍCULO 9.-DESTINACIÓN: Los apartamentos que conforman el Conjunto residencial ***KASANA***, estarán destinados exclusivamente para vivienda familiar. Los garajes o parqueaderos sencillos se destinarán para estacionar un (1) vehículo automotor liviano, de acuerdo con el área, altura y localización de cada estacionamiento.----------

Según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 675 de 2.001, "La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes

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

del Conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden." ----------

Parágrafo 1°. SERVIDUMBRES: Los propietarios de bienes privados, arrendatarios, usuarios o tenedores a cualquier título deben respetar todas las servidumbres que en la práctica tengan los inmuebles privados, aun cuando no se haya mencionado expresamente en este Reglamento.----------

Parágrafo 2°. "El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo".----------

Los bienes privados o de dominio particular son:----------

ARTÍCULO 9 A.-DELIMITACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Por lo tanto, el dominio sobre las unidades privadas comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por las letras que se relacionarán al describir cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado. Se exceptúan los ductos y la totalidad de muros divisorios que se encuentran en su interior, los cuales son bienes comunes y cumplen cada uno de ellos una función estructural En consecuencia al calcularse el área de cada uno de los bienes privados, se excluyeron los ductos y todos los muros interiores.----------

UNIDADES PRIVADAS: ElConjunto Residencial ***KASANA,*** está conformado porcuarenta y tres (43) garajes privados para residentesubicados en las plantas de semisótano y primer piso y numerados así: Garajes 1 al 43; cuarenta y tres (43) apartamentos localizados en las plantas de primero, segundo, tercero y cuarto piso y numerados así: BLOQUE 1: Apartamentos 101, 103, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 402, 403. BLOQUE 2 A: 104, 204, 205, 304, 305, 404, 405, 505.

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

30/06/2015 10362GCGLUDSUSaD

República de Colombia

Ca129095782

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

BLOQUE 2 B: 111, 210, 211, 310, 311, 410, 411, 510. **BLOQUE 3 A**: 106, 107, 206, 207, 306, 307, 406, 407. **BLOQUE 3 B**: 108, 109, 208, 209, 308, 309, 408, 409. A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integral de éste reglamento.----------

1. **GARAJE UNO (1)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA Y UNO (10.81 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 2. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------
2. **GARAJE DOS (2)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 1. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts),

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

con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 3. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.* ----------

3. **GARAJE TRES (3)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y SEIS (10.76 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje **N° 2**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), quince centímetros (0.15 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° 4. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

4. **GARAJE CUATRO (4)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Y SEIS (10.76 m2) metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **5**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), quince centímetros (0.15 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **3**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

5. **GARAJE CINCO (5)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centimetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **4**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **6**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*

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

6. **GARAJE SEIS (6)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y SEIS (10.76 m2)*metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **5**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), quince centímetros (0.15 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **7**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

7. **GARAJE SIETE (7)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *TRECE PUNTO CUARENTA (13.40 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 8. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), quince centímetros (0.15 mts) y veintiocho centímetros

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Columbia
30/06/2015 1035893UDDaEGCLU
C1290957A0
09/01/2015 1831381J9979M1J47
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **6**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

8. **GARAJE OCHO (8)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *TRECE PUNTO CUARENTA Y CUATRO (13.44 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **7**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **9**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

9. **GARAJE NUEVE (9)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *TRECE PUNTO CUARENTA Y UNO (13.41 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido

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

dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 3. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), trece centímetros (0.13 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **10**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

10. GARAJE DIEZ (10) Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y CINCO (10.75 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **11**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), diecisiete centímetros (0.17 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **9**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.* ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 103649GDaGcGLUDV
Ca12905779
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11. GARAJE ONCE **(11)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **10**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **12**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

12. GARAJE DOCE **(12)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y SEIS (10.76 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **11**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), trece centímetros (0.13 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **13**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veintisiete centímetros (2.27

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

mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*

13. **GARAJE TRECE (13)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y CINCO (10.75 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **14**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veintidós centímetros (4.22 mts), diecisiete centímetros (0.17 mts) y veintiocho centímetros (0.28 mts), columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **12**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*

14. **GARAJE CATORCE (14)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129085778
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **13.** Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 15. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

15. **GARAJE QUINCE (15)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA Y UNO (10.81 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **14.** Del punto B al punto C en distancia de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

16. GARAJE DIECISÉIS **(16)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO TREINTA Y*

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

CINCO (10.35 m2) metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), en parte con circulación vehicular y de maniobras del Conjunto y en parte muro común de por medio con rampa de acceso vehicular, área común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° 17. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con diecisiete centímetros (2.17 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

17. **GARAJE DIECISIETE (17)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y UNO (10.71 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 18. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° 16. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación

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

vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

18. GARAJE DIECIOCHO (18) Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y UNO (10.71 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 17. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° 19. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.* ----------

19. GARAJE DIECINUEVE (19) Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DOCE PUNTO CERO SIETE (12.07 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 20. Del

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

punto B al punto C en distancia de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **18**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

20. **GARAJE VEINTE (20)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DOCE PUNTO CERO SIETE (12.07 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **19**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **21**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

21. **GARAJE VEINTIUNO (21)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca129095778
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO SETENTA Y UNO (10.71 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con circulación comunal y/o área disponible común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **20**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

22. **GARAJE VEINTIDÓS (22)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO DIECIOCHO (11.18 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **23**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), en parte muro y columna común de por medio con tramo de las escaleras y

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

cuarto de basuras, áreas comunes del Conjunto y en parte con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

23. **GARAJE VEINTITRÉS (23)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO DIECISÉIS (11.16 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 22. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **24**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

24. **GARAJE VEINTICUATRO (24)** Ver plano N° A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
3010572015 10385AD9GD2GCGLU
Ca129095775
09-01-2015 10313988987982Ja7
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PUNTO DIECISÉIS (11.16 m2) metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 25. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), quince centímetros (0.15 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), columna y área común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° **23**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*

25. **GARAJE VEINTICINCO (25)** Ver plano Nº A 03 PH. Ubicado en el semisótano del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA Y TRES (10.83 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.70 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 24. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 mts), diez centímetros (0.10 mts) y cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), en parte con muro común del Conjunto y en parte columna y área común de por medio en un tramo con la subestación eléctrica, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el

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

suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el primer piso. *Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas.*----------

26. **GARAJE DESCUBIERTO VEINTISÉIS (26)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), en parte con muro (antepecho) común del Conjunto y en parte antepecho común de por medio con vacío sobre tampa de acceso vehicular al semisótano, área común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **27**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.
27. **GARAJE DESCUBIERTO VEINTISIÉTE (27)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **26**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1036496DaCGLUDC
República de Colombia
Ca129095774
02-01-2015 1021472698/0978BJ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **28**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

28. **GARAJE DESCUBIERTO VEINTIOCHO (28)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)*metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje **N° 27**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje **N° 29**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

29. **GARAJE DESCUBIERTO VEINTINUEVE (29)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje **N° 28**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto.

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

Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **30**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:*Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

30. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA (30)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje **N° 29**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con circulación comunal y/o área disponible común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.
31. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y UNO (31)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO VEINTICINCO (11.25m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), en parte muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto y en

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

parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **32**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

32. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y DOS (32)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO VEINTICINCO (11.25 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **31**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **33**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

33. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y TRES (33)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO VEINTICINCO (11.25 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en

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

distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **32.** Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **34.** Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

34. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y CUATRO (34)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO VEINTICINCO (11.25 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° **33.** Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), antepecho común de por medio con vacío sobre rampa de acceso vehicular al primer piso, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

35. **GARAJE DESCUBIERTOTREINTA Y CINCO (35)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *ONCE PUNTO VEINTINUEVE (11.29 m2)* metros

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 193B2GCGLUD9G8aD
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca129895772

cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **36**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

36. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y SEIS (36)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **35**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **37**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

37. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y SIETE (37)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento

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

de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **36**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **38**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. -*NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

38. **GARAJE DESCUBIERTO TREINTA Y OCHO (38)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **37**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con el Garaje para visitantes N° **V1**, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros. ----------

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

39. GARAJE DESCUBIERTO **TREINTA Y NUEVE (39)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número **11** - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con el Garaje para visitantes N° **V4**, área común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **40**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

40. **GARAJE DESCUBIERTO CUARENTA (40)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **39**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **41**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de

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

maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

41. **GARAJE DESCUBIERTO CUARENTA Y UNO (41)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **40**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **42**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

42. **GARAJE DESCUBIERTO CUARENTA Y DOS (42)** Ver plano N° A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10.92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **41**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco

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

centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **43**. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

43. **GARAJE DESCUBIERTO CUARENTA Y TRES (43)** Ver plano Nº A 02 PH. Ubicado en el primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS (10,92 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con área privada del Garaje N° **42**. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con muro (antepecho) común del Conjunto y con zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con el Garaje para visitantes N° V5, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el semisótano. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros.----------

44. **APARTAMENTO CIENTO UNO (101) – BLOQUE UNO (1)** Ver plano Nº A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70

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

m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), en parte ducto y muro común de por medio con áreas comunes del Conjunto (dos baños y circulación) y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10364BADaGCGLUDV
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.

45. APARTAMENTO CIENTO TRES (103)– BLOQUE UNO (1). Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana

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

del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con salón social, área común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90

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

mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros

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

(3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.----------

46. **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)– BLOQUE UNO (1).**Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centimetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° 202. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 16362GCELUDUA9SD
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94

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

mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

47. APARTAMENTO DOSCIENTOSDOS (202)– BLOQUE UNO (1) Ver plano Nº A'06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, sala, cocina integrada tipo americano - comedor, área de ropas con instalación para lavadora y mueble lavadero, un balcón cubierto con área privada de cuatro punto veinte (4.20 m2) metros cuadrados y una alcoba con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE (37.87 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 33.67 m2 del apartamento y 4.20 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO (42.94 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **203**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veinticuatro centímetros (4.24 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca129085766
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (2.72 mts) y un metro (1.00 mts), en parte puerta y muro común de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **201**. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con cuarenta y un centímetros (1.41 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), noventa y ocho centímetros (0.98 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts) y sesenta centímetros (0.60 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ducto y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=4.20 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de por medio con balcón privado del apartamento N° **203**. Del punto B al punto C en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), puerta y muro común de fachada de

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

por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

48. **APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203)– BLOQUE UNO (1):** Ver plano Nº A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varia entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **202.** Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 10365AD9ADaGC8LU
Ca128095765
09/01/2015 1031388JK97RBWz7
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), seserita y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al inferior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94

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

mts), baranda o antepecho común de por medio con balcón privado del apartamento N° **202**. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.

49. APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301)– BLOQUE UNO (1).Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **302**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095764
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de

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

acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

50. **APARTAMENTO TRESCIENTOSDOS (302)– BLOQUE UNO (1):** Ver plano Nº A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, sala, cocina integrada tipo americano - comedor, área de ropas con instalación para lavadora y mueble lavadero, un balcón cubierto con área privada de cuatro punto veinte (4.20 m2) metros cuadrados y una alcoba con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE (37.87 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 33.67 m2 del apartamento y 4.20 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO (42.94 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129035763
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **303.** Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veinticuatro centímetros (4.24 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts) y un metro (1.00 mts), en parte puerta y muro común de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **301.** Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con cuarenta y un centímetros (1.41 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), noventa y ocho centímetros (0.98 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts) y sesenta centímetros (0.60 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ducto y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=4.20 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de por

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

medio con balcón privado del apartamento N° **303**. Del punto B al punto C en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comúnes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

51. **APARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (303)– BLOQUE UNO (1):** Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **302**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10362GCGLLID9A8aD
Ca129095762
09-01-2015 10311187RBEa7S5SJ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de

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

acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de por medio con balcón privado del apartamento N° **302.** Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacio sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.

52. APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)– BLOQUE UNO (1). Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70.42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129085761

apartamento N° 402. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho

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

centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

53. **APARTAMENTO CUATROCIENTOSDOS (402)– BLOQUE UNO (1):** Ver plano Nº A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, sala, cocina integrada tipo americano - comedor, área de ropas con instalación para lavadora y mueble lavadero, un balcón cubierto con área privada de cuatro punto veinte (4.20 m2) metros cuadrados y una alcoba con

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

vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE (37.87 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 33.67 m2 del apartamento y 4.20 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO (42.94 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **403**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con veinticuatro centímetros (4.24 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts) y un metro (1.00 mts), en parte puerta y muro común de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **401**. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con cuarenta y un centímetros (1.41 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), noventa y ocho centímetros (0.98 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts) y sesenta centímetros (0.60 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ducto y

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

muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Pláca común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=4.20 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de por medio con balcón privado del apartamento N° **403**. Del punto B al punto C en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y siete centímetros (0.97 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

54. **APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403)– BLOQUE UNO (1):** Ver plano N° A 06 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Sala – comedor, cocina – ropas, un balcón cubierto con área privada de tres punto setenta (3.70 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2 con closet, un baño y alcoba principal con vestier y baño. Área total privada construida del apartamento: *SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS (70,42 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 66.72 m2 del apartamento y 3.70 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO (78.88 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con diecisiete centímetros

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1038495DaGCGLUOY
Ca129685759

(4.17 mts), ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **402**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts) y dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts),dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), noventa centímetros (0.90 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro con ocho centímetros (1.08 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho

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

centímetros (0.68 mts), un metro con un centímetro (1.01 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con circulación de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso, *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.70 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de por medio con balcón privado del apartamento N° 402. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.

55. APARTAMENTO CIENTO CUATRO (104) – BLOQUE DOS A (2A):.Ver plano N° A 07PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10353DaGCGLUDECS
Ca129095758
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente;sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), con muros comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts),

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

dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.----------

56. **APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) – BLOQUE DOS A (2A):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10362GCGLUDUC9aD
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **205**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y

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

seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095758
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ----------

57. **APARTAMENTO DOSCIENTOSCINCO (205) – BLOQUE DOS A (2A):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente;sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **204**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77

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

mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1035AD9CDaGCGLU
Ca129095755
Notaría 43 Encargada
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.----------

58. APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304) – BLOQUE DOS A (2A): Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **305** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts),

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

sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en*

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

consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte. ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

59. **APARTAMENTO TRESCIENTOSCINCO (305) – BLOQUE DOS A (2A):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **304** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts),

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

dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centimetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centimetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centimetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centimetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centimetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centimetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centimetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota 1:*** *Dentro*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129096763
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento. ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

60. **APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404) – BLOQUE DOS A (2A):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho

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

centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **405**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros

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

30/08/2015 10382GC0LUD9C9eD

Ca128096752

PATRICIA [illegible] FIGUEROA
Notaria 46 Encargada

03-01-2015 1801UR78874785SSJ

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

comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

61. APARTAMENTO CUATROCIENTOSCINCO (405) – BLOQUE DOS A (2A): Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total

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

construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente;sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 404 y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centimetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095751
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

62. **APARTAMENTO QUINIENTOSCINCO (505) – BLOQUE DOS A (2A):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área

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

privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de fachada de por medio con cubierta común del Conjuntoy en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de

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

fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

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

63. **APARTAMENTO CIENTO ONCE (111) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano N° A 07PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), con muros comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con

Papel notarial para uso exclusivo de copias públicas, certificados y demás actos notariales
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte!* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta

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

centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ----------

64. **APARTAMENTO DOSCIENTOS DIEZ (210) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento **N° 211** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho

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

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

centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts) y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del

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

Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.----------

65. **APARTAMENTO DOSCIENTOS ONCE (211) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **210**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10362GCGLUDUD9aO 30/08/2015
Ca129086747
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros*

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

ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte. ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ----------

66. **APARTAMENTO TRESCIENTOS DIEZ (310) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **311** y en

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

parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y

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

en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.

67. **APARTAMENTO TRESCIENTOS ONCE (311) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano N° A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10365AD9DDAGCGLU
Ca129095745
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 310y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts),

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

doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

68. **APARTAMENTO CUATROCIENTOS DIEZ (410) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano N° A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095744
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TREINTA Y CINCO (65.35 m2) metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **411**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts),

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

doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

69. **APARTAMENTO CUATROCIENTOS ONCE (411) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano Nº A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca

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

con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento **N° 410** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts),

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

veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se

República de Colombia 30/06/2015 10362GGGLUD9D9aD Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial Ca12095742

alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ----------

70. **APARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ (510) – BLOQUE DOS B (2B):** Ver plano N° A 07 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de tres punto cero seis (3.06 m2) metros cuadrados, alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área total privada construida del apartamento: *SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO (65.35 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 62.29 m2 del apartamento y 3.06 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (72.75 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con veinticuatro centímetros (1.24 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **411** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y seis centímetros (0.96 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts)y dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts),

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

con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

71. **APARTAMENTO CIENTO SEIS (106) – BLOQUE TRES A (3A).**Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con circulación comunal del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se

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

en parte ductos y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y noventa y cinco centímetros (0.95 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (4.64 mts), dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cinco centímetros (0.05 mts) y un metro con tres centímetros (1.03 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera, con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall de acceso a los apartamentos, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota 1:*** *Dentro de los linderos del apartamento se halla un muro de 0.12 mts x 2.03 mts, de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.* ***Nota 2:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=3.06 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 10361BLUDLD98DCG
Ca129085741
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

alindera y con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).***Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B

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

República de Colombia

30/06/2015 10365WD9ODaGC8LU

Ca12905740

09-01-2015 10365WJ5R7R9b47

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

al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ----------

72. **APARTAMENTO CIENTO SIETE (107) – BLOQUE TRES A (3A):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Cocina – ropas, sala – comedor, un balcón descubierto con área privada de cuatro punto noventa y uno (4.91 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento (sin incluir el área del balcón): *CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS (46.66 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Área total construida del apartamento: CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO (52.38 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) y tres metros con siete centímetros (3.07 mts), en parte ducto y muros comunes de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts),

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

un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **108** y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts) y tres metros con once centímetros (3.11 mts), en parte muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con ochenta y tres centímetros (3.83 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con quince centímetros (1.15 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), en parte puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con circulación comunal del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN DESCUBIERTO (A=4.91 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con once centímetros (3.11 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio

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

con áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con once centímetros (3.11 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros aproximadamente. ----------

73. **APARTAMENTO DOSCIENTOS SEIS (206) – BLOQUE TRES A (3A):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **207**y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y

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

distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o

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

antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

74. **APARTAMENTO DOSCIENTOSSIETE (207) – BLOQUE TRES A (3A):**.Ver plano N° A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 206 y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros

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

comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **208** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR*: Placa común al medio con el primer piso. *CENIT*: Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10382GCGLUDU93aD
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° 107. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

75. **APARTAMENTO TRESCIENTOS SEIS (306) – BLOQUE TRES A (3A):** Ver plano **N°** A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 307 y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12

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

mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento*

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

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

tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte. ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

76. **APARTAMENTO TRESCIENTOSSIETE (307) – BLOQUE TRES A (3A):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **306** y en parte con muro

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

común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **308** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 19365AD98DeGCGLU
República de Colombia
C4129095735
09-01-2015 [illegible]
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° **107.** Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

77. **APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406) – BLOQUE TRES A (3A).**Ver plano N° A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02

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

mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **407** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y

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

Ca129065734

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

veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

78. **APARTAMENTO CUATROCIENTOSSIETE (407) – BLOQUE TRES A (3A):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40

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

metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **406** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacio sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **408** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10363DaGCGLUDD98
Ca129695733
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° **107**. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

79. **APARTAMENTO CIENTO OCHO (108) – BLOQUE TRES B (3B):** Ver plano N° A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Cocina – ropas, sala – comedor, un balcón descubierto con área privada de cuatro punto noventa y uno (4.91 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento (sin incluir el área del balcón): *CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS (46.66 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Área total

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

construida del apartamento: CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO (52.38 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) y tres metros con siete centímetros (3.07 mts), en parte ducto y muros comunes de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **107** y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts) y tres metros con once centímetros (3.11 mts), en parte muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con ochenta y tres centímetros (3.83 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con quince centímetros (1.15 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts) y un metro con cuarenta y ocho

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

30/08/2015 1035GCGLUD999aD

Ca129095732

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

centímetros (1.48 mts), en parte puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con circulación comunal del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN DESCUBIERTO (A=4.91 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con once centímetros (3.11 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con once centímetros (3.11 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Con columna de aire a partir de 2.40 metros aproximadamente.----------

80. APARTAMENTO CIENTO NUEVE (109) – BLOQUE TRES B (3B): Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del primer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

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

once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjuntoy en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el suelo o terreno. *CENIT:* Placa común al medio con el segundo piso.----------

81. **APARTAMENTO DOSCIENTOSOCHO (208) – BLOQUE TRES B (3B):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2)

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

Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con circulación comunal del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca129095731

metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **209** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **207** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts),

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1036WD09DaGCaIU
Ca12905730
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° **108.** Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

82. **APARTAMENTO DOSCIENTOSNUEVE (209) – BLOQUE TRES B (3B):** Ver plano N° A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo piso del Conjunto Residencial *KASANA,* predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO*

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

VEINTISÉIS (55.26 m2) metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **208** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1D3645LDzGCGLUDV
Ca12905729
09-01-2015 1831476-1557989
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto.*NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el primer piso. *CENIT:* Placa común al medio con el tercer piso.----------

83. **APARTAMENTO TRESCIENTOSOCHO (308) – BLOQUE TRES B (3B):** Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con

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

área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **309** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **307** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07

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

30/06/2015 10363DaQCGLUDEL9 República de Colombia

Ca129025728

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

mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Dél punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° **108**. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centimetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

84. **APARTAMENTO TRESCIENTOSNUEVE (309) – BLOQUE TRES B (3B):** Ver plano N° A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la

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

nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **308** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacio sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro

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

común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacio sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el segundo piso. *CENIT:* Placa común al medio con el cuarto piso.----------

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

85. APARTAMENTO CUATROCIENTOSOCHO (408) – BLOQUE TRES B (3B): Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° **409** y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts),

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

sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° **407** y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío balcón privado del apartamento N° **108**. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de

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

fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

86. APARTAMENTO CUATROCIENTOSNUEVE (409) -- BLOQUE TRES B (3B): Ver plano Nº A 05 PH. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Conjunto Residencial *KASANA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca con el número 11 - 180 de la Calle 7. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, baño social, cocina – ropas, sala – comedor, un balcón cubierto con área privada de dos punto setenta y ocho (2.78 m2) metros cuadrados, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con closet y alcoba principal con closet. Área total privada construida del apartamento: *CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (55.26 m2)* metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: 52.48 m2 del apartamento y 2.78 m2 del balcón. Área total construida del apartamento: SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y TRES (61.93 m2) metros cuadrados aproximadamente; sus altura libre varía entre 2.20 y 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con dos centímetros (1.02 mts) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 408 y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), dos metros con cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) y un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), doce centímetros

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

(0.12 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), en parte ducto y muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts), dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), un metro (1.00 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro con tres centímetros (1.03 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veintidós centímetros (0.22 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos, muros comunes de fachada y muros comunes de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y con hall y tramo de las escaleras, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire. ***Nota:*** *Todos los muros ubicados al interior del apartamento tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura del Bloque; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.* ***BALCÓN (A=2.78 m2).*** Del punto A al punto B en distancia de noventa centímetros (0.90 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de noventa centímetros (0.90

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

mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con nueve centímetros (3.09 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. *NADIR:* Placa común al medio con el tercer piso. *CENIT:* Cubierta común al medio con columna de aire.----------

CAPITULO V – DE LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO 10.- ALCANCE Y NATURALEZA: Los bienes, elementos y zonas del Conjunto indicados en los planos para la propiedad horizontal, en líneas paralelas a 45 grados y expresados en el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo 1º**. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. **Parágrafo 2º**. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son in enajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la Asamblea de copropietarios podrá autorizar la explotación económica de algunos bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte las estructuras de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea general.----------

ARTÍCULO 11.- DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES:

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095724
09-01-2015 1931674853957869
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Previa autorización de las autoridades Municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de la TOTALIDAD de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Municipio de Villeta, Cundinamarca. **Parágrafo 1°**. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del Conjuntoactuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo 2°**. No se aplicarán las normas previstas en este artículo a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en este reglamento.----------

ARTÍCULO 12.- PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en

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

cuenta los criterios establecidos en el Capítulo VII del Título Primero de la Ley 675 de 2001. **Parágrafo 1º**. En todo caso, la desafectación de alguno de los bienes comunes no esenciales o los cambios que alteren o modifiquen las áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción, requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la totalidad del Conjunto. ----------

ARTÍCULO 13.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. La propiedad común del Conjunto Residencial***KASANA,*** se clasifica para todos los efectos de este reglamento, de la siguiente manera: ----------

a) Bienes comunes esenciales.

b) Bienes comunes no esenciales.

ARTÍCULO 13 A.- BIENES COMUNES ESENCIALES: Son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:----------

a. El área del lote tal como se indicó en el artículo sexto (6°).----------

b. El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios realizadas. ----------

c. Los cimientos, columnas, entrepisos o placas de concreto, muros estructurales, muros de fachadas tanto internos como externos, muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que conforman las estructuras de las edificaciones, en toda su altura, contorno e integridad, de acuerdo con los planos estructurales aprobados.----------

d. Los ductos y buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación y los vacíos entre fachadas internas.----------

e. Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de energía hasta la entrada de cada unidad privada.----------

f. Las instalaciones generales de gas (si las hubiere), desde el punto de conexión de la red matriz de Gas Natural hasta la entrada de cada unidad privada.----------

g. Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada.----------

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

h. Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.----------

i. Las instalaciones generales de teléfono (si las hubiere), desde el punto de conexión a la red de la empresa de teléfonos, hasta la entrada de cada unidad privada.----------

j. Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta las redes públicas.----------

k. El tanque de agua.----------

l. El equipo hidroneumático de presión constante.----------

m. Las escaleras y los halles o corredores de circulación en cada uno de los pisos.

n. Las rampas de acceso vehicular al Conjunto ylasáreas de circulación vehicular y de maniobras de semisótano y primer piso.----------

o. El techo que sirve de cubierta a las edificaciones.----------

ARTÍCULO 13 B.- BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Los demás bienes tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales: ----------

a) Los ocho (8) garajes comunes para visitantes de los cuales uno (1) con dimensiones para discapacitados, destinados al estacionamiento de vehículos, adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que éstos ofrecen. ----------

b) El área de lobby, portería y salón social.----------

c) La piscina de adultos, la piscina de niños, el jacuzzi, el parque infantil, los jardines y zonas verdes.----------

d) Todas las obras (construidas o no) decorativas del Conjunto.----------

e) El cuarto de basuras. ----------

f) La antena comunal de televisión para canales nacionales.----------

g) El sistema de citófono o similar, desde la portería o recepción hasta la entrada a cada unidad privada (si lo hubiere).----------

h) En general, todas aquellas cosas y servicios necesarios para el aprovechamiento y uso común y sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ----------

ARTÍCULO 14.- BIENES COMUNES: Las áreas de los principales bienes comunes, son por pisos los siguientes:----------

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

DEPENDENCIAS	Nº	BLOQUE	ÁREAS COMUNES	
		TIPO	Construidas	Libre
		Nº	M2	M2
SEMISÓTANO				
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, columnas, circulación vehicular y de maniobras y tramo de las escaleras.			219,14	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Subestación Eléctrica			16,97	
BIENES COMUNES: Cuarto de basuras.			3,76	
TOTAL-SEMISÓTANO			**239,87**	
PRIMER PISO				
APARTAMENTO	101	1		
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	103	1		
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	104	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	205	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	106	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	107	3A		
Área común esencial				
APARTAMENTO	108	3B		
Área común esencial				

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

APARTAMENTO	109	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	210	2B		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	111	2B		
Área común esencial			7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, área de lobby, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.			124,82	
BIENES COMUNES: Portería, baños y salón social			27,84	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Rampas de acceso vehicular, circulación vehicular y de maniobras, circulaciones de acceso a los Bloques de apartamentos y escaleras.				387,16
BIENES COMUNES: Ocho (8) cupos de parqueo para visitantes numerados así: Garajes V-1, V-2 (Discapacitados), V-3 al V-8, senderos peatonales, zonas duras, piscina adultos, piscina niños, jacuzzi, parque infantil, jardines y zonas verdes.				1.073,77
TOTAL PRIMER PISO			**212,52**	**1460,93**
SEGUNDO PISO				
APARTAMENTO	201	1		
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	202	1		
Área común esencial			5,07	
APARTAMENTO	203	1		
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	204	2A		
Área común esencial			7,40	

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

APARTAMENTO	305	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	206	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	207	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	208	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	209	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	310	2B		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	211	2B		
Área común esencial			7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.			52,78	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubierta de la portería				27,84
TOTAL SEGUNDO PISO			**131,05**	**27,84**
TERCER PISO				
APARTAMENTO	301	1		
Balcón				
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	302	1		
Área común esencial			5,07	
APARTAMENTO	303	1		

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

Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	304	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	405	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	306	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	307	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	308	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	309	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	410	2B		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	311	2B		
Área común esencial			7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.			52,78	
TOTAL TERCER PISO			**131,05**	
CUARTO PISO				
APARTAMENTO	401	1		
Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	402	1		
Área común esencial			5,07	
APARTAMENTO	403	1		

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

Área común esencial			8,46	
APARTAMENTO	404	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	505	2A		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	406	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	407	3A		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	408	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	409	3B		
Área común esencial			6,67	
APARTAMENTO	510	2B		
Área común esencial			7,40	
APARTAMENTO	411	2B		
Área común esencial			7,40	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Muros, ductos, escaleras, halles y circulaciones de acceso a los apartamentos.			52,78	
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubiertas sobre tercer piso				143,42
TOTAL CUARTO PISO			**131,05**	**143,42**
TOTALES			**845,54**	**1.632,19**
BIENES COMUNES ESENCIALES: Cubiertas de los Bloques			792,20	M2
BIENES COMUNES ESENCIALES: Área útil del Lote			2.487,00	M2

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

ARTÍCULO 14 A.-ÁREAS DE ACCESO RESTRINGIDO E INSTALACIONES: Las cubiertas del Conjunto se constituyen en áreas de acceso restringido; por lo tanto ninguna persona, con excepción del personal de administración o sus autorizados, podrá acceder a las mismas, sin previa autorización y escrita de la administración. Toda conexión o instalación en las cubiertas del Conjunto, de elementos tales como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación, o antenas de radio o televisión, requerirá la previa autorización del Consejo de Administración, la cual podrá exigir los cambios que considere necesarios, u oponerse a la instalación solicitada.----------

ARTÍCULO 15.- BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS: Las puertas de acceso a los garajes o parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran bienes comunes adscritos a los parqueaderos, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición estará a cargo de toda la copropiedad.----------

ARTÍCULO 16.- MUROS COMUNES: Los muros de fachadas, los muros divisorios entre unidades privadas y los muros contra áreas comunes, tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Todos los muros ubicados al interior de los apartamentos tienen la calidad de muros comunes esenciales en razón a que forman parte de la estructura de los Bloques o Interiores; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.----------

ARTÍCULO 17.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie la mayoría de los copropietarios. **Parágrafo**: Se prohíbe la instalación de tubos o cables por las fachadas de las edificaciones.----------

ARTÍCULO 18.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de

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

cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al área privada de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del Conjunto, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento.----------

ARTÍCULO 19.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. ----------

ARTÍCULO 20.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista el Conjunto. ----------

CAPITULO VI – COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTÍCULO 21.- OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: El coeficiente de copropiedad, indica la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto; así mismo determina el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración por concepto de los gastos de mantenimiento, reparación, reposición, sustitución, ampliación, mejoras y dotación del mismo, necesarias para la existencia, seguridad y conservación de éste y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su área o unidades de propiedad privativa y en especial los que tengan relación con el terreno, los cimientos, las cubiertas, las instalaciones generales de energía, teléfonos, alcantarillado y acueducto, las puertas comunes de entrada, la limpieza de la fachada, seguro contra incendio, los servicios e impuestos que afecten el inmueble y que no sean liquidados individualmente. Así mismo, el coeficiente de copropiedad determina el porcentaje de participación en la Asamblea general de propietarios, para conformar las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones.

Parágrafo 1º. Lo anterior no implica que una vez constituida la Asamblea de Copropietarios, la cual es el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

esta decida establecer una tabla adicional de coeficientes especiales para gastos.De conformidad con el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, los siguientes son los Coeficientes de Copropiedad con relación a todas las unidades privadas del Conjunto Residencial ***KASANA,*** calculados con base en el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Conjunto; el área privada de los Garajes se determinó en proporción al área privada de los apartamentos con un factor de ponderación (F. de P.) del cincuenta y cinco por ciento (55 %) aproximadamente; el área privada de los balcones cubiertos se determinó en proporción al área privada de los apartamentos con un factor de ponderación (F. de P.) del cincuenta por ciento (50 %) aproximadamente; el área privada de los balcones descubiertos se determinó en proporción al área privada de los apartamentos con un factor de ponderación (F. de P.) del veinticinco por ciento (25 %) aproximadamente, así:----------

TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

DEPENDENCIAS	Nº	BLOQUE	ÁREA	ÁREAS PRIVADAS		F. de P.	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
		TIPO	CONSTRUIDA	Construida	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
		Nº	M2	M2	M2	%	M2	M2	%
GARAJE	1			10,81		0,55	5,95	5,95	0,213
GARAJE	2			10,8		0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	3			10,76		0,55	5,92	5,92	0,212
GARAJE	4			10,76		0,55	5,92	5,92	0,212
GARAJE	5			10,8		0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	6			10,76		0,55	5,92	5,92	0,212
GARAJE	7			13,4		0,55	7,37	7,37	0,264
GARAJE	8			13,44		0,55	7,39	7,39	0,265

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

GARAJE	9			13,41		0,55	7,38	7,38	0,264
GARAJE	10			10,75		0,55	5,91	5,91	0,212
GARAJE	11			10,8		0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	12			10,76		0,55	5,92	5,92	0,212
GARAJE	13			10,75		0,55	5,91	5,91	0,212
GARAJE	14			10,8		0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	15			10,81		0,55	5,95	5,95	0,213
GARAJE	16			10,35		0,55	5,69	5,69	0,204
GARAJE	17			10,71		0,55	5,89	5,89	0,211
GARAJE	18			10,71		0,55	5,89	5,89	0,211
GARAJE	19			12,07		0,55	6,64	6,64	0,238
GARAJE	20			12,07		0,55	6,64	6,64	0,238
GARAJE	21			10,71		0,55	5,89	5,89	0,211
GARAJE	22			11,18		0,55	6,15	6,15	0,22
GARAJE	23			11,16		0,55	6,14	6,14	0,22
GARAJE	24			11,16		0,55	6,14	6,14	0,22
GARAJE	25			10,83		0,55	5,96	5,96	0,214
GARAJE	26				10,80	0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	27				10,80	0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	28				10,80	0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	29				10,80	0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	30				10,80	0,55	5,94	5,94	0,213
GARAJE	31				11,25	0,55	6,19	6,19	0,222

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

30/06/2015 1838JDaGCGLUDE979

Ca128095718

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

GARAJE	32				11,25	0,55	6,19	6,19	0,222
GARAJE	33				11,25	0,55	6,19	6,19	0,222
GARAJE	34				11,25	0,55	6,19	6,19	0,222
GARAJE	35				11,29	0,55	6,21	6,21	0,223
GARAJE	36				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	37				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	38				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	39				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	40				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	41				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	42				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
GARAJE	43				10,92	0,55	6,01	6,01	0,215
APTO	101	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	103	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	104	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	205	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	106	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	107	3A	52,38	46,66			46,66	47,89	1,716
Balcón					4,91	0,25	1,23		
APTO	108	3B	52,38	46,66			46,66	47,89	1,716
Balcón					4,91	0,25	1,23		
APTO	109	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	210	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288

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

Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	111	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	201	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	202	1	42,94	33,67			33,67	35,77	1,282
Balcón				4,20		0,50	2,10		
APTO	203	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	204	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	305	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,288
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	206	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	207	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	208	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	209	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	310	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	211	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	301	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	302	1	42,94	33,67			33,67	35,77	1,282
Balcón				4,20		0,50	2,10		

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

Ca129095717

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

APTO	303	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	304	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	405	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	306	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	307	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	308	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	309	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	410	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	311	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	401	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	402	1	42,94	33,67			33,67	35,77	1,282
Balcón				4,20		0,50	2,10		
APTO	403	1	78,88	66,72			66,72	68,57	2,458
Balcón				3,70		0,50	1,85		
APTO	404	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	505	2A	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	406	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931

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

Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	407	3A	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	408	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	409	3B	61,93	52,48			52,48	53,87	1,931
Balcón				2,78		0,50	1,39		
APTO	510	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
APTO	411	2B	72,75	62,29			62,29	63,82	2,287
Balcón				3,06		0,50	1,53		
TOTALES				**2.870,09**	**207,47**		**2.789,96**	**2.789,96**	**100,000**

ARTÍCULO 21 A.- TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES: Se establece mientras se construye y entrega el cincuenta y uno por ciento (51%) de la segunda etapa constructiva del Conjunto Residencial ***KASANA***, un coeficiente denominado COEFICIENTE PROVISIONAL, con relación a la primera etapa constructiva del Conjunto, coeficiente que se aplicará para liquidar los gastos de mantenimiento de las áreas comunes de la primera etapa constructiva del Conjunto. **Parágrafo 1º.** Una vez construida y entregada el cincuenta y uno por ciento (51%) de la segunda etapa constructiva, desaparecerá el denominado COEFICIENTE PROVISIONAL y se aplicará definitivamente EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD con relación a todas las Unidades Privadas del Conjunto Residencial ***KASANA***.----------

El siguiente es el listado de COEFICIENTES PROVISIONALES, con relación a las unidades privadas que conforman la primera etapa constructiva del Conjunto Residencial ***KASANA***, así:----------

---

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

TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES

DEPENDENCIAS	Nº	BLOQUE	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
		TIPO	ETAPA 1	PROVISIONAL 1
		Nº	M2	%
GARAJE	1		5,95	0,411
GARAJE	2		5,94	0,411
GARAJE	3		5,92	0,409
GARAJE	4		5,92	0,409
GARAJE	5		5,94	0,411
GARAJE	6		5,92	0,409
GARAJE	7		7,37	0,509
GARAJE	8		7,39	0,511
GARAJE	21		5,89	0,407
GARAJE	22		6,15	0,425
GARAJE	23		6,14	0,424
GARAJE	24		6,14	0,424
GARAJE	25		5,96	0,412
GARAJE	31		6,19	0,428
GARAJE	32		6,19	0,428
GARAJE	33		6,19	0,428
GARAJE	34		6,19	0,428
GARAJE	35		6,21	0,429
GARAJE	36		6,01	0,415
GARAJE	37		6,01	0,415
GARAJE	38		6,01	0,415
APTO	101	1	68,57	4,740
Balcón				

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

APTO	104	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	205	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	106	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	107	3A	47,89	3,310
Balcón				
APTO	201	1	68,57	4,740
Balcón				
APTO	202	1	35,77	2,472
Balcón				
APTO	204	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	305	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	206	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	207	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	301	1	68,57	4,740
Balcón				
APTO	302	1	35,77	2,472
Balcón				
APTO	304	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	405	2A	63,82	4,411

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10365AD9WDa6CGLU
Cat29095715
09-01-2015
Cadena S.A.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Balcón				
APTO	306	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	307	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	401	1	68,57	4,740
Balcón				
APTO	402	1	35,77	2,472
Balcón				
APTO	404	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	505	2A	63,82	4,411
Balcón				
APTO	406	3A	53,87	3,724
Balcón				
APTO	407	3A	53,87	3,724
Balcón				
TOTALES			**1.446,72**	**100,000**

CAPITULO VII - DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTÍCULO 22.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados del Conjunto están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la Administración y la prestación de servicios comunales esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el 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,

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

respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.----------

Parágrafo1°. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que le corresponda.----------

Parágrafo2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.----------

ARTÍCULO 23.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la Asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Conjunto. El acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.----------

Parágrafo 1°. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, pero garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios y/o residentes.----------

Parágrafo 2°. No existe factor de mayor gravedad para la copropiedad que el incumplimiento en la obligación pecuniaria, por cuya causa se entraba la ejecución de la gestión administrativa, con detrimento directo en la prestación de servicios y realización de obras, reparaciones, mejoras y embellecimiento de las zonas comunes, por ello:----------

1. La cuota ordinaria de Administración se pagará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes; después del día 30 se cobrará un interés moratorio, de acuerdo a lo establecido en el presente artículo. **Parágrafo**: La Asamblea podrá disponer descuentos a los Copropietarios que paguen oportunamente el valor de las cuotas de administración.----------

   Los pagos deberán hacerse de la siguiente forma:----------

   a) Mediante consignación en cheque o efectivo en la cuenta de ahorros o cuenta corriente del Conjunto, establecida por la copropiedad; copia de esta

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

consignación deberá ser entregada en la Administración en el lugar que esta señale, para su registro contable, antes de finalizar el mes correspondiente.

b) Mediante cheque entregado directamente a la Administración del Conjunto en el lugar que esta señale, y girado a nombre del Conjunto. **Parágrafo**: Por ningún motivo la Administración del Conjunto recibirá pagos en efectivo.

2. A los sesenta (60) días de atraso, el propietario o residente será objeto de recordatorio formal de pago y anuncio de obligaciones vencidas.----------

3. A los setenta y cinco (75) días de atraso, el propietario o residente será citado formalmente para conocer la razón del no pago para iniciar pre jurídicamente el cobro de la obligación.----------

En caso de silencio por parte del propietario o residente que tenga tres cuotas vencidas, se iniciará el trámite respectivo de cobro jurídico, con el consecuente pago de costas judiciales y honorarios por parte del deudor al abogado. **Parágrafo**. El Administrador será el responsable de cobrar jurídicamente valores atrasados por expensas comunes necesarias en mora a partir del día noventa y uno (91), otorgando poder a un abogado para que inicie el respectivo cobro ejecutivo de la obligación y todas las acciones que determine la ley para estos casos. ----------

ARTÍCULO 23 A.- EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES PECUNIARIAS: El pago de las expensas comunes necesarias y no necesarias, cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, cuotas de compensación, intereses, sanciones, multas y pagos por cualquier otro concepto, que hagan los propietarios, tenedores o responsables de las unidades privadas serán recibidos por la Administración en el lugar que esta señale para su registro contable, mediante consignación en cheque o efectivo en la cuenta de ahorros o cuenta corriente del Conjunto o mediante cheque girado a nombre del Conjunto y su aplicación será en la siguiente forma: Se cancelará primero las sanciones y multas, segundo los intereses, tercero las cuotas extraordinarias, cuarto las cuotas de compensación, quinto otros pagos y sexto las cuotas ordinarias. ----------

CAPITULO VIII - CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO 24.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así:----------

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

1. Cada año antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el periodo fiscal del mismo año, comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el aporte de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 21° de este reglamento.----------
2. El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.----------
3. Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de propietarios en sesión ordinaria.----------
4. La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto.----------
5. El presupuesto así aprobado será entregado a la Administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, como cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.----------
6. El Presupuesto aprobado tendrá vigencia con retroactividad a partir del 1o. de enero anterior a la reunión de la Asamblea de copropietarios.----------
7. Siempre y cuando la situación financiera del Conjuntolo demande, a juicio del Consejo de Administración, y con el fin de atender adecuadamente y oportunamente a las necesidades y gastos del Conjunto en los tres primeros meses de cada año, mientras se aprueba el nuevo presupuesto por parte de la Asamblea General, las cuotas de Administración se incrementarán automáticamente a partir del primero de enero con base en el índice de inflación establecido por el Gobierno Nacional. En todos los casos le corresponderá a la Asamblea General en su sesión ordinaria, avalar o revocar tal incremento de acuerdo al nuevo presupuesto aprobado con los correspondientes ajustes a las

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca12908571
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cuotas de Administración retroactivas a partir del primero de enero anterior a la fecha de la reunión. ----------

ARTÍCULO 25.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea general, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo contentivo de la obligación, estará constituido solamente por la certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, otorgando poder a un abogado para tal fin. Los honorarios de este abogado serán a cargo del propietario deudor. Parágrafo 1º: La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para solución de conflictos previstos en la ley 675 del 2001 o en el presente reglamento. Parágrafo 2º: Siempre serán de cargo del deudor los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionare la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado. ------

ARTÍCULO 26.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata, hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.----------

ARTÍCULO 27.- DÉFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.----------

ARTÍCULO 28.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. **Parágrafo 1º.** La Asamblea de copropietarios podrá fijar cuotas extraordinarias para compra de muebles de

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

recepción u oficina, equipos de aseo, elementos de Administración, elementos decorativos o cualquier otro tipo de artículos que se consideren indispensables o convenientes para la mejor marcha y convivencia de la comunidad. Dichas cuotas deberán ser pagadas por quienes adquieran la categoría de propietarios, aún si la fecha de adquisición llega a ser posterior a la fecha en que la Asamblea haya fijado la cuota en cuestión.----------

ARTÍCULO 28 A.-CUOTAS VOLUNTARIAS: En el evento de que algunos copropietarios convengan fondos voluntarios con fines específicos para realizar gastos o inversiones zonales o sectoriales, el Administrador del Conjunto Residencial*KASANA*, no estará obligado a recaudar y administrar tales recursos; corresponderá a la Asamblea general de propietarios o en su defecto al Consejo de administración autorizarle su recaudo e inversión, lo cual siempre será a título de colaboración y sin que la copropiedad asuma responsabilidad alguna.----------

ARTÍCULO 29.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los Copropietarios, afectarán el bien de dominio privado que responderá por ellas; igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto a las expensas comunes no pagadas por el primero, si al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio, no se presenta el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.----------

ARTÍCULO 30.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios.----------

CAPITULO IX - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTÍCULO 31.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOSBIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: ----------

1. Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación.----------

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

2. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto Anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea general para su aprobación.----------

Parágrafo. En todo caso, los cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce, o los cambios que alteren o modifiquen las áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción, requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la totalidad del Conjunto.----------

ARTÍCULO 32.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENESCOMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración.----------

ARTÍCULO 33.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda el equivalente en pesos a un número de salarios mensuales mínimos legales decidido previamente por la Asamblea General, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. **Parágrafo**: Cuando la reparación de un bien común requiera aporte extraordinario de los copropietarios, este será calculado en proporción a los coeficientes de copropiedad que a cada unidad corresponda, salvo el caso de que el daño, se haya originado en negligencia, culpa o abuso de un copropietario o varios de ellos, caso en el cual el costo de la reparación o reposición, del bien común afectado será por cuenta exclusiva de los copropietarios responsables. Si el daño fuera ocasionado por personas a quienes se les hubiere cedido a cualquier título el uso y goce de la unidad privada, el propietario de esta última responderá solidariamente.----------

ARTÍCULO 34.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes

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

de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas o reformas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado o que impliquen la remoción o merma de losmuros y demás elementos estructurales, o el cambio, así sea leve, de las fachadas y presentación externa del Conjunto. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:----------

1. Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Municipal competente, si la naturaleza de la obra o las normas Municipales lo exigen.----------
2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de las edificaciones, que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores.----------
3. Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.----------

ARTÍCULO 35.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. Si en una unidad privada fuere necesario efectuar reparaciones de daños que estén afectando a otras unidades, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, de aquella deberá permitir el acceso inmediato a la unidad privada bajo la supervigilancia del Administrador. De no permitirse el ingreso, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor renuente a cualquier título, deberá responder de todo perjuicio. En todo caso, las reparaciones e indemnizaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del respectivo propietario.----------

En la ejecución de cualquier obra o reparación el propietario o tenedor tendrá en cuenta el sistema constructivo del Conjuntopara evitar perjuicios y daños al mismo o a terceros. Los propietarios deberán observar los siguientes principios en aras a preservar la estabilidad y seguridad del Conjunto: ----------

1. Cualquier obra que realicen que implique la perforación de muros debe

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

realizarse con la debida diligencia previniendo y evitando la perforación de las tuberías que pasan por muros y placas y respetando el sistema constructivo del Conjuntoen los términos señalados en el presente artículo.----------

2. Se prohibe la instalación de tubos o cables por las fachadas del Conjunto.
3. Para la instalación de electrodomésticos y gasodomésticos el propietario o residente deberá seguir las recomendaciones de los fabricantes de cada producto.----------

ARTÍCULO 35 A.- NORMAS PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN, REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.----------

1. No se permitirá el inicio de obras de reparación, mantenimiento o remodelación de las unidades privadas, o el ingreso de materiales de construcción, como arena, cemento, ladrillos, baldosas, tapetes, pinturas, etc., sin autorización escrita del Administrador, la cual deberá ser solicitada con mínimo 48 horas de anticipación, y presentada al vigilante de turno al momento del comienzo de las mismas, quien la deberá firmar con fecha y hora de recibo.----------
2. En la solicitud deberá indicarse las fechas de comienzo y terminación de las obras. También deberá informarse el nombre e identificación de la persona encargada o responsable de las obras por parte del propietario, del arquitecto o maestro de la obra y de cada uno de los obreros o técnicos de las obras o reparaciones. En su defecto, estas personas deberán presentarse en la portería o recepción con su documento de identidad. ----------
3. En la portería o recepción, el vigilante llevará una relación de las personas que trabajen en la obra, con su identificación respectiva. No se permitirá el ingreso de ninguna persona que no esté personalmente autorizada por el propietario o por el encargado de la obra.----------
4. En la solicitud también deberá informarse la naturaleza de los trabajos a realizar, indicando los detalles pertinentes, anexando copia de la licencia de construcción, si esta fuere necesaria, o de la autorización de la Asamblea o del Concejo de Administración, cuando esta se requiera. Igualmente, deberá informarse sobre el sitio donde se ubicarán los materiales y la forma como se dispondrá de los escombros.----------
5. Para que la autorización sea otorgada, deberá constituirse con una compañía legalmente constituida en Colombia, una póliza de Responsabilidad Civil

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

extracontractual por veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, con una duración igual a la de la obra y un mes más, y cuyo beneficiario sea el propietario inicial si no se han entregado las zonas comunes o en su defecto la Copropiedad; esta póliza garantizará los perjuicios que pudiera llegar a ocasionar a las zonas comunes, a terceros o a bienes de terceros y garantizará la recolección y el manejo de los escombros a fin de que se responsabilice totalmente al ejecutor de la obra. **Parágrafo**: Para que la autorización sea otorgada, igualmente se podrá dejar un depósito en la administración por un valor de veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes.----------

6. El Administrador y los miembros del Concejo de Administración están autorizados para inspeccionar el desarrollo de las obras en todo momento y a su terminación, para verificar si éstas corresponden a lo solicitado y se ajustan a las normas del reglamento de propiedad horizontal y al alcance de la licencia de construcción si existiere.----------
7. Solo se podrá trabajar en las obras de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m. y los sábados entre 8:00 a.m. a 12:00 m.----------
8. Las obras deberán hacerse cuidando de no hacer ruidos que molesten o perturben a los demás ocupantes del Conjunto, de no obstruir las áreas de acceso y circulación, de tal manera que impida el libre paso de los demás ocupantes, de no rayar puertas, paredes o pisos y de no dejar basura o reguero en cualquiera de las áreas comunes del Conjunto. **Parágrafo**: Estará prohibido el uso de las áreas comunes del Conjuntopara la mezcla de los materiales de la obra, tales como cemento y arena.----------
9. No se podrá solicitar al personal de vigilancia o aseo del Conjuntosu colaboración o participación para mover, llevar, cargar o descargar materiales o elementos de las obras, abandonando su sitio de trabajo por motivos diferentes a los de sus funciones propias.----------
10. La Administración no se responsabiliza por ningún daño, pérdida, o inconveniente que el dueño de las obras tenga por incumplimiento de estas normas.----------

CAPITULO X - DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO

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

ARTÍCULO 36.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos:----------

1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.----------
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto, la Asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.----------

Parágrafo 1º: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------

Parágrafo 2º: Reconstruido el Conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.----------

ARTÍCULO 36 A.- RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO: Cuando la destrucción o deterioro afecte un Bloque que haga parte del Conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el Bloque en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el Bloque, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad..----------

ARTÍCULO 37.- PROCEDIMIENTO PARA LA RECONSTRUCCIÓN: En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del Capítulo XXI de este reglamento. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.----------

ARTÍCULO 38.- SEGUROS: De acuerdo a lo previsto en el Parágrafo 1º del artículo 15 de la Ley 675 de 2.001, "será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata dicha Ley, susceptibles de ser asegurados", por la cuantía que fijará

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

anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de copropiedad, según el caso.----------

ARTÍCULO 39.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN: De acuerdo a lo previsto en el Parágrafo 2° del artículo 15 de la Ley 675 de 2.001, "las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de copropiedad según el caso, y con las normas legales aplicables". Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con el voto de la mayoría calificada de los coeficientes de copropiedad en que se halla dividido el Conjunto, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes especiales para gastos o los coeficientes de copropiedad según el caso, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.----------

ARTÍCULO 40.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicho bien hubiere sido asegurado por el mismo riesgo por exigencias de una entidad financiera.----------

CAPITULO XI – DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 41.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: ----------

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2.001 y sus decretos reglamentarios.----------

2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.----------
3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.----------
4. Ser visitado por personas no residentes en el Conjunto.----------
5. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.--------
6. Derecho a no ser molestado ni recibir agresiones, ofensas o cualquier otra actitud que pueda atentar contra su integridad personal o la de sus familiares.
7. Beneficiarse de los descuentos en los términos establecidos previamente por la Asamblea de copropietarios o de las facilidades que otorga la Administración del Conjunto para el pago de las expensas comunes.----------
8. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y éste Reglamento.----------
9. Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de copropietarios con derecho a voz y voto.----------
10. Ser informado oportunamente de la gestión de los órganos de Administración y participar de la fiscalización de los mismos, a través de los órganos de control de la copropiedad.----------
11. Formular por escrito sus quejas, reclamos y sugerencias a los órganos de Administración, relativos a los servicios comunitarios o al obrar de los residentes y obtener pronta solución a los mismos.----------
12. Efectuar los correspondientes trasteos, mudanzas o cambios según sean estos internos o externos, previo el lleno de los requisito más adelante establecidos en este reglamento.----------
13. Realizar obras o refacciones cumpliendo con todos los requisitos de la ley y este reglamento, e informando oportunamente a la Administración para que ésta conceda un permiso para la entrada de obreros y materiales.----------

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

14. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados.----------

15. Solicitar al Administrador la investigación y la correspondiente imposición de multas si es el caso y siguiendo el procedimiento establecido, para propietarios, arrendatarios, usuarios y tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, en este reglamento de propiedad horizontal, como aquellas que regulen de manera especial el Reglamento interno o Manual de Convivencia.----------

16. A que sea reparado el daño causado por acción u omisión de quien haya realizado obras de refacción o reparación sin la debida atención, que el sistema de construcción del Conjunto requiere.----------

17. A ser indemnizado a través de la Administración, por las compañías de vigilancia y/o pólizas de seguros por los daños ocasionados por terceros a sus propiedades, vehículos, etc., de acuerdo a lo pactado en el contrato celebrado con la compañía de vigilancia, previa comprobación justificada de la negligencia de la empresa de celaduría.----------

18. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento.----------

19. Solicitar al Administrador la investigación de cualquier hecho que se constituya como incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, por parte de cualquier propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título.----------

Parágrafo. De conformidad con la sentencia C-318/2002 de la Corte constitucional, Sala Plena, los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos.----------

ARTÍCULO 42.-OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes:----------

1. Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en el reglamento de propiedad horizontal.----------

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

2. Contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de Copropiedad según el caso, y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. Parágrafo: Ningún propietario podrá excusarse de no pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado, mientras sea titular legal del derecho de dominio y sus causahabientes a cualquier título; así mismo como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios de la respectiva unidad, estarán solidariamente obligados con él por toda suma que por conceptos antedichos resulte a su cargo.----------
3. Ejecutar de inmediato las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda causar perjuicios a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.----------
4. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.
5. Con el fin de tener actualizado el registro de propietarios y residentes, los nuevos propietarios residentes en el Conjunto deberán informar por escrito al Administrador dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ocupación de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Así mismo cada propietario no residente en el Conjunto, estará obligado a informar su dirección de correspondencia, como también los datos completos de su arrendatario.----------
6. Pagar las primas del seguro contra incendio y terremoto correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de copropietarios.----------
7. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por un valor que permita su reconstrucción.----------

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

8. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene.----------
9. Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.----------
10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada.----------
11. Pactar expresamente con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo, que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. ----------
12. Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y buenas relaciones de vecindad entre los propietarios, participar en los órganos de Administración de la copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargo en ella, cumplir el reglamento, y en general propender al desarrollo del espíritu de colaboración en el Conjunto.----------
13. Colaborar con el mantenimiento que la Administración adelanta en el Conjunto, evitando ensuciar muros, paredes, ventanas, pisos, escaleras y demás áreas comunes.----------
14. Cuidar prados y jardines del Conjunto, cooperar con la Administración para la defensa y bella preservación de los mismos.----------
15. Dar el debido trato y respeto, no solo a todos los residentes del Conjunto, sino también a todo el personal que conforme el equipo administrativo.----------
16. Informar, con el fin de amonestar o sancionar a los propietarios o residentes que sustraigan propiedades muebles y periódicos dejados en las puertas de los apartamentos, a quienes no hagan uso de bolsas debidamente cerradas para depositar las basuras, a quienes arrojan basuras, colillas y arena de tapetes en el piso del área común o vías de tráfico peatonal o a quienes cuelgan ropa en las ventanas interiores o exteriores.----------
17. Educar a los niños y enseñar a los empleados y/o dependientes del propietario o residente para que todas las normas y disposiciones aquí consignadas se cumplan.----------
18. Propender para que los tenedores y visitantes, así como los adquirientes de su unidad privada conozcan el Reglamento y lo cumplan fielmente.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129085707
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19. Las demás previstas en la Ley 675 de 2.001.----------

ARTÍCULO 42 A.- TRANSMISIBILIDAD DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES: Todos los derechos y obligaciones que correspondan a los propietarios de bienes privados, incluso los derechos y las obligaciones económicas frente a la administración, regirá igualmente para los nuevos adquirentes, tenedores o inquilinos a cualquier título, quienes deberán obtener del respectivo propietario y del Administrador las informaciones suficientes sobre el contenido del presente Reglamento, de los Reglamentos Internos y en general de las normas y políticas vigentes en la copropiedad.----------

ARTÍCULO 43.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deben abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad, seguridad, solidez, o seguridad de las edificaciones. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:----------

A. EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTAPROHIBIDO:----------

1. Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.----------
2. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.--------
3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que comprometa la seguridad o solidez de las edificaciones o contra el derecho de los demás.----------
4. Colocar avisos o letreros en las ventanas de las edificaciones, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea.----------
5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de artefactos de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el

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

Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.----------

6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.----------
7. Utilizar las ventanas y balconespara colgar ropas, tapetes, etc.----------
8. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.----------
9. Tener en su unidad privada cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes u originen situaciones antihigiénicas dentro del Conjunto; en particular, se prohíbe la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos. Nota: Se permitirá tener animales domésticos siempre y cuando cumplan con las normas legales vigentes, y especialmente con la Ley 746 del 19 de Julio de 2.002 y los Decretos o Resoluciones que la adicionen o modifiquen.----------
10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el mantenimiento de radios y televisión.----------
11. Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes o afecten la salud pública. En consecuencia, no se podrán destinar los apartamentos a usos fabriles o industriales, o instalar cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daño a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios y aparatos de televisión. ----------
12. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día; están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

apartamentos.----------

13. Alterar las fachadas de los apartamentos, el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. Por consiguiente, las fachadas no pueden ser pintadas o decoradas con tonalidades o materiales de acabado que no concuerden con los que se han entregado por parte de la firma constructora o por los aprobados por la Asamblea de copropietarios.----------
14. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del conjuntoarquitectónico.----------
15. Sacudir alfombra, tapices, cortinas, etc., en las ventanas de los apartamentos; escurrir o arrojar cualquier elemento por aquellas.----------
16. Colocar macetas u otros elementos en las ventanas de los apartamentos sin la debida protección, debiendo estos no afectar la estética del Conjunto. ----------
17. Instalar cualquier tipo de rejas en las ventanas, balcones y puertas de los apartamentos diferentes al diseño uniforme que ha de aprobar el Consejo de Administración. **Parágrafo.** Los copropietarios que deseen instalar rejas se obligan a utilizar el diseño único entregado por la constructora a la Administración o por el aprobado por la Asamblea de copropietarios, con el fin de conservar la unidad de las fachadas y puertas del Conjunto; por lo tanto queda prohibido instalar rejas con cualquier otro tipo de diseño.----------
18. En los apartamentos del último piso no se podrá elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones. ----------

B. CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDADQUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:----------

1. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de las edificaciones, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.----------
2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.----------
3. Usar los bienes comunes para instalar en ellos ventas, negocios o lugares de almacenamiento de cualquier elemento.----------
4. Colocar avisos, carteles o letreros en las fachadas de las edificaciones, en las escaleras, y áreas de circulación, en los garajes, en las cubiertas y en las

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

demás áreas comunes del Conjunto. ----------

5. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.-------
6. Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.----------
7. Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. Por consiguiente, los copropietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, deberán someterse a las normas sobre evacuación de basuras establecidas por la Administración.----------
8. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares.----------
9. Variar en alguna forma las fachadas de las edificaciones, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos.----------
10. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas.----------

ARTÍCULO 44.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes:----------

1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de asignación exclusiva o particular.-----
2. Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no les faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.----------
3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.----------
4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada, o de un volumen que supere al adecuado para el perímetro de cada estacionamiento.
5. Los usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.----------
6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de

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

accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.----------

7. Queda expresamente prohibido destinar el garaje o parqueadero como sitio de depósito o almacenamiento temporal o definitivo de llantas, muebles, equipos electrodomésticos, cajas, paquetes, materiales de construcción, u otros objetos y elementos. **Parágrafo**: La Asamblea de copropietarios o en su defecto el Consejo de Administración regulará y reglamentará el estacionamiento y depósito de bicicletas en las áreas comunes del Conjunto. ----------
8. Queda expresamente prohibido el lavado de vehículos dentro del Conjunto.-----
9. Todo usuario de garajes al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, aceite o cualquier otro líquido, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.----------
10. La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad máxima de diez (10) kilómetros por hora, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero.----------
11. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.----------
12. Ningún propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, podrá cerrar o cubrir su garaje o parqueadero asignado, así se trate de cierres o cubiertas parciales o temporales.----------
13. La Administración no responderá por la seguridad de ningún objeto dejado tanto al interior de los vehículos como en los garajes o sitios de parqueo, tales como bicicletas, triciclos, muebles y cajas, entre otros. Será de absoluta responsabilidad de los usuarios o tenedores a cualquier título la seguridad sobre los bienes ubicados o dejados en los sitios de estacionamiento.----------
14. No se permitirá el ingreso de taxis al Conjunto.----------

ARTÍCULO 45.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan las respectiva Unidad Privada. Así mismo y de

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

conformidad al artículo 29 de la ley 675 de 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias generales y sectoriales existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el 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.----

ARTÍCULO 46.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.----------

CAPITULO XII - DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 47.- OBJETO DE LA PERSONERÍA JURÍDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo.** Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución del régimen de la propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes, en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.----------

ARTÍCULO 48.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del Conjunto Residencial ***KASANA*** y su domicilio será el Municipio de Villeta, Cundinamarca y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades de su objeto social, de

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

conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1.986.-----
Parágrafo 1°. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.--
ARTÍCULO 49.- RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.----------
ARTÍCULO 50.- FONDO DE IMPREVISTOS: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones, para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, la persona jurídica constituirá un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad.----------
ARTÍCULO 51.- FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los siguientes ingresos:

a) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios.----------
b) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.----------
c) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos.----------
d) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.-------
e) Con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes.---------

Parágrafo 1°. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.----------
Parágrafo 2°. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.----------
Parágrafo 3°. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al

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

porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.----------

ARTÍCULO 52.- MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.----------

ARTÍCULO 53.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada.----------

CAPITULO XIII - ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 54.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: La dirección y Administración de la personería jurídica del inmueble materia del presente Reglamento son los siguientes:----------

1. Asamblea de Copropietarios.----------
2. Consejo de Administración.----------
3. Administrador.----------

ARTÍCULO 55.- ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de Administración del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas.----------

---

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

CAPITULO XIV - DE LA ASAMBLEA GENERAL.

ARTÍCULO 56.- INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La Asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran al Conjuntotendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto.

Parágrafo 1º.Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.----------

Parágrafo 2º. A las Asambleas de copropietarios solo podrán asistir los propietarios o sus representantes; así mismo, los moradores no propietarios podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos; en consecuencia podrán asistir con voz y sin voto a las Asambleas.----------

Parágrafo 3º. Para garantizar el derecho de las minorias, la Asamblea de copropietarios podrá limitar la cantidad de representaciones, que puede asumir una misma persona en la misma Asamblea. En todo caso la representación debe ser concedida mediante poder escrito debidamente diligenciado y la limitación debe ser impuesta y decidida antes de la convocatoria a la reunión de que se trate.----------

Parágrafo 4º. Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sóla persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890.----------

Parágrafo 5º. Los miembros de los organismos de Administración y dirección de la copropiedad, los Administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.----------

Parágrafo 6º. La Asamblea de copropietarios podrá decretar una sanción por

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

inasistencia personal a las Asambleas de carácter ordinaria o extraordinaria, sin la debida representación por delegado por medio de poder escrito y firmado. En ese evento, dicha inasistencia causara al propietario de la unidad privada, una sanción equivalente a un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente igualmente decidido previamente por la Asamblea de copropietarios, la cual deberá ser facturada al infractor, junto con en el recibo de la cuota de Administración del mes siguiente.----------

Parágrafo 7º. Así mismo, si la Asamblea de Copropietarios lo decide por mayoría, constituirá inasistencia a las Asambleas, si el propietario o su representante por medio de poder escrito y firmado, no participa en las votaciones y no está presente en la verificación del quórum al finalizar la Asamblea de copropietarios.----------

Parágrafo 8º. Debido a la falta de puntualidad de los propietarios o sus representantes a la hora de inicio de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, la Asamblea general limitará el tiempo de espera en quince (15) minutos para reunir el quórum suficiente; cumplido este lapso de tiempo sin que se pueda dar inicio a la respectiva reunión por falta de quórum, el Administrador procederá a citar a una nueva reunión, dejando constancia en al Acta correspondiente, de la lista de propietarios ausentes a quienes se les debe hacer efectiva la sanción por inasistencia que trata el parágrafo 7º de este mismo artículo.----------

ARTÍCULO 56 A.-REQUISITOS DE LOS PODERES: Los poderes constarán por escrito, indicando por lo menos los nombres del representado y el representante, sus documentos de identificación, el número de la unidad privada que se representa y la fecha de la reunión para la cual se confiere. Los poderes para más de una reunión se deberán otorgar por medio de documento privado reconocido notarialmente. **Parágrafo 1º**: El secretario de la Asamblea general de propietarios y el Revisor Fiscal (si lo hubiere), ejercerán control estricto a lo establecido en el presente artículo.----------

ARTÍCULO 57.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095702
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

carta circular enviada al domicilio registrado de cada propietario y a falta de aquel, al apartamento de su propiedad en el mismo Conjunto, por cartel fijado en lugar visible en la entrada del Conjuntoo al correo electrónico registrado por el propietario en la Administración. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días calendario de antelación a la fecha señalada para la reunión. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en la Administración y en el horario que ésta señale. La responsabilidad de tener estos documentos a disposición de los propietarios, será del Administrador y del Revisor Fiscal (si lo hubiere).----------

ARTÍCULO 58.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Conjunto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal (si lo hubiere) o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en este artículo expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar, pero la convocatoria sólo requerirá un mínimo de antelación de tres (3) días a la fecha de la reunión. ----------

Parágrafo 1º. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. ----------

Parágrafo 2º. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.----------

ARTÍCULO 59.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer dia hábil del mes de abril a las 7:00 p.m. en el Conjunto. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2.001, para efectos de mayorías calificadas.----------

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

ARTÍCULO 60.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el segundo día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las siete pasado meridiano (7:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en este artículo.----------

ARTÍCULO 61.- REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad (si lo hubiere). **Parágrafo1º.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, correo electrónico, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.----------

ARTÍCULO 62.- DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.----------

ARTÍCULO 63.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 61 y 62 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.----------

ARTÍCULO 64.- QUÓRUM Y MAYORÍAS: Con excepción de los casos en que la Ley o este reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 60, la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad 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 Conjunto. ----------

Parágrafo 1º. De conformidad con la sentencia C-522/2002 de la Corte constitucional, Sala Plena, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente del respectivo bien de dominio privado, sólo cuando se trate de decisiones de tipo económico, las demás se regirán por la regla un voto por cada unidad privada.----------

Parágrafo 2º. No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, en concordancia con el parágrafo 6º del Artículo 56.----------

ARTÍCULO 65.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. La persona que actúe en calidad de copropietario y a su vez sea el representante de un (1) propietario, puede votar por separado.----------

ARTÍCULO 66.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto:----------

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce o cambios que alteren o modifiquen las

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

áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción.-----

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.----------
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.----------
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.----------
5. Reforma a los estatutos y reglamento.----------
6. Desafectación de un bien común no esencial.----------
7. Reconstrucción del Conjuntodestruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).----------
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanistica vigente.----------
9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto. ----------
10. Liquidación y disolución.----------

Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.----------

ARTÍCULO 67.- MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES: Una vez esté construido el Conjuntoy entregado en su totalidad, la Asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de la TOTALIDAD de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad, en los siguientes eventos:----------

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.----------
2. Cuando el Conjuntose adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.----------
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Conjunto. ----------
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.----------

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia 30/06/2015 10565WDBVDa6CALU Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca129095700

ARTÍCULO 68.- ACTAS: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del 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 de dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **Parágrafo**. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.----------

ARTÍCULO 69.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. **Parágrafo 1º**. La inobservancia de las disposiciones, preceptos, obligaciones, deberes y recomendaciones contenidas en este reglamento y transmitidas o no a través de cartas, circulares, comunicaciones verbales o escritas de la Administración bien sea por acción u omisión, será penalizada conforme y mediante el procedimiento contemplado en el presente reglamento.----------

ARTÍCULO 70.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de 2.001 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

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

poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal, en el caso que la Asamblea general haya autorizado un interés inferior al certificado por la Superintendencia Financiera como indicador económico. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento.----------

ARTÍCULO 71.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El Administrador, el Revisor Fiscal (si lo hubiere) y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **Parágrafo 1º**. Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo XIX del presente reglamento.----------

ARTÍCULO 72.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El funcionamiento es el siguiente:----------

1. Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignará por escrito.----------
2. El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de accionistas de sociedades.----------

ARTÍCULO 73.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones:----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095698
09-01-2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.----------
2. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año.----------
3. Aprobar el presupuesto detallado de gastos para el nuevo periodo presupuestal del Conjuntoy las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración.----------
4. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes especiales para gastos o a los coeficientes de copropiedad según el caso establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo.----------
5. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o los coeficientes de copropiedad según el caso, cuando sea necesario, reglamentar su pago y señalar los intereses de mora.----------
6. Elegir y remover cada año, los miembros del Consejo de Administración.-------
7. Elegir y remover cada año el Revisor Fiscal y su suplente y fijarle la asignación,si así lo decide la Asamblea, así como señalarle sus funciones en lo no previsto en este Reglamento.----------
8. Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.----------
9. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.-------
10. Aprobar las reformas y adiciones al reglamento de propiedad horizontal.
11. 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.----------
12. Decidir la reconstrucción total o parcial del Conjuntoen los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que

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

cada propietario debe contribuir por éste concepto, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2.001.----------

13. Con sujeción a la Ley, establecer el monto de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias.----------

14. Con sujeción a la Ley y al contexto establecido por la Corte Constitucional, establecer limitaciones a la utilización de ciertos servicios considerados como bienes comunes no esenciales, a quienes incumplan con el pago oportuno de las cuotas ordinarias o extraordinarias.----------

15. Conocer y decidir con el voto favorable de un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, representados en la respectiva sesión, la impugnación presentada por el Administrador contra lo decidido por el Consejo de Administración, con respecto a las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------

16. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.----------

17. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la Ley 675 de 2.001.----------

18. Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios.----------

19. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el capítulo IX de este Reglamento.----------

20. Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del Conjunto o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general.----------

21. Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración.

22. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. ----------

23. Establecer un Manual de Convivencia Interna y Formación de Comunidad

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

complementario al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se recojan todas las normas necesarias para el normal funcionamiento y mantenimiento de la comunidad en lo referente a la optimización y utilización del equipamiento comunal y zonas comunes, reglamentación y normas mínimas a tener en cuenta en las reparaciones y adiciones de elementos en las unidades privadas, así como establecer descuentos, sanciones y penalizaciones en la realización de las actividades o reglas que se establezcan en dicho manual.----------

24. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2.001 y en los decretos reglamentarios de la misma.----------

CAPITULO XV - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 74.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea general de propietarios elegirá por votación verbal o escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. ----------

Parágrafo 1º. Si la Asamblea general de propietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. ----------

Parágrafo 2º. Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. ----------

Parágrafo 3º. El Consejo de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removido, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros. ----------

Parágrafo 4º. No podrán pertenecer al Consejo de Administración los propietarios que hayan sido sancionados más de dos (2) veces por incumplimiento en el pago de expensas, quienes figuren en el listado de morosos o quienes hayan sido sancionados por faltas al reglamento.----------

Parágrafo 5º. Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en

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

este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del Consejo, previa certificación del Administrador sobre la deuda o la situación. ---------

Parágrafo 6º. Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por la Asamblea general o por el mismo Consejo de Administración. ----------

Parágrafo 7º. La inasistencia de un miembro del Consejo a tres (3) reuniones sin causa justificada, dará lugar a que cese en sus funciones, en tal efecto será reemplazado por el suplente; frente a este caso excepcional el Consejo de Administración se reservará el derecho de nombrar el nuevo miembro que deba hacer parte del Consejo.----------

Parágrafo 8º. La inhabilidad impuesta a los deudores morosos y a las personas sancionadas por faltas contra el reglamento para pertenecer al Consejo de Administración, será de uno (1) a tres (3) años, siempre y cuando se haya superado la situación que motivó tal decisión; tal término de veto lo determinará en todo caso la Asamblea general de copropietarios por mayoría.----------

ARTÍCULO 74 A.-PRINCIPIOS PARA EL EJERCICIO DEL CARGO DE MIEMBRO DEL CONSEJO: El ser miembro del Consejo de Administración del Conjunto Residencial *KASANA*, es un honor personal que implica responsabilidades, destacándose la obligación de asumir un comportamiento honesto e imparcial. En el desempeño de sus funciones los miembros del Consejo deberán tener en cuenta que son delegatarios de la Asamblea, que hacen parte de un ente colegial y que se ceñirán a los siguientes principios:----------

a) La aceptación de la designación y el ejercicio del cargo implica el compromiso irrevocable de cumplir responsablemente con las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial *KASANA*.----------

b) La investidura de miembro del Consejo es de carácter personal y en consecuencia no puede ser transferida a un tercero de ninguna manera.----------

c) Todo miembro del Consejo deberá tener presente que hace parte de un cuerpo administrativo de naturaleza colegiada y en consecuencia no puede actuar, en ningún caso, de manera individual, o desconociendo las normas vigentes o las decisiones adoptadas.----------

d) Deberán actuar con objetividad, imparcialidad, veracidad, respeto y diligencia.

e) Una vez elegidos y posesionados representan exclusivamente los intereses

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 193626C6LU9UE8aD
Ca12895697

comunes de los propietarios.----------

f) Deberán informar al Consejo de Administración toda situación particular que pueda generar conflicto de intereses en el desempeño de sus funciones; todo miembro del Consejo que deba exponer ante el Consejo un tema de su interés personal o particular, que tenga relación específica con su unidad privada o con su condición de copropietario, o que a juicio del Consejo implique un conflicto de interés con el desempeño de su cargo tendrá que abstenerse de votar en la decisión sobre su pretensión; el Consejo podrá ordenar que se efectúen deliberaciones sin la presencia del respectivo integrante.----------

g) Deberán abstenerse de utilizar vías de hecho, proferir amenazas o insultos; o de utilizar su investidura para exigir de la administración la celebración de contratos o la adopción de una determinada actuación. ----------

h) Deberán guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre los temas tratados en cada sesión del Consejo de Administración cuando, teniendo en cuenta la naturaleza del tema, el Consejo de Administración decrete la reserva.----------

i) Todo miembro debe guardar el debido respeto para sus compañeros de Consejo, copropietarios, funcionarios, visitantes y contratistas del Conjunto Residencial *KASANA*. En todo caso se considerará como irrespeto, entre otras actuaciones, las agresiones físicas, verbales o escritas, la utilización por cualquier medio de expresiones, que a juicio del Consejo de Administración sean soeces, injuriosas o calumniosas, el proferir cualquier tipo de amenazas, por cualquier medio. Cuando el irrespeto se presente en el transcurso de una sesión del Consejo, corresponderá a quien esté presidiendo la respectiva reunión ordenar el retiro del infractor. ----------

j) Todo miembro del Consejo debe abstenerse de realizar cualquier acto que pueda afectar negativamente la buena reputación del Consejo, de sus miembros en particular, o del Conjunto Residencial *KASANA*; siempre se entenderán como conductas negativas, entre otras, la circularización por cualquier medio de todo escrito o documento no autorizado; la celebración de encuestas no autorizadas; la divulgación de información reservada.----------

k) A las reuniones del Consejo de Administración no se podrá asistir en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias alucinógenas o de estupefacientes; corresponderá a quien este presidiendo la respectiva reunión ordenar el retiro

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

del infractor. ----------

ARTÍCULO 75.- SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de más de la mitad de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado en el seno del propio Consejo y actuará como Secretario la persona que el Consejo designe en la correspondiente sesión, o bienel Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que la Asamblea de Copropietarios establezca quórum especial para asuntos determinados.----------

ARTÍCULO 76.- ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. Las decisiones del Consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante la entrega de copias a cada uno de ellos, en la dirección que aparece en el registro de propietarios y residentes y a falta de ella, a la unidad privada de su propiedad en el mismo Conjunto; igualmente serán comunicadas a los copropietarios mediante la colocación de copias de ellas en el salón socialy/o en la portería o recepción del Conjunto. ----------

ARTÍCULO 77.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo tendrá las siguientes funciones:----------

1. Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración.----------
2. Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea general de propietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.----------
3. Convocar a la Asamblea general a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.----------

4. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea general, y cuya provisión no corresponda a otro órgano, reglamentar sus funciones, o bien decidir si tales servicios han de ser contratados con firmas especializadas en cada materia.----------
5. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea general de propietarios.----------
6. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle.----------
7. Preparar para la aprobación de la Asamblea general, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos.----------
8. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo IX de este Reglamento.----------
9. Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios.----------
10. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones.----------
11. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de una cuantía superior al tope establecido previamente por la Asamblea General, en salarios mensuales mínimos legales vigentes, deberán ser aprobados previamente por el Consejo.----------
12. Elaborar los planes y programas para la ejecución de las obras o mejoras útiles, voluntarias o necesarias de los bienes comunes, cuya ejecución hubiere aprobado la Asamblea.----------
13. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento, con

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

observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento de propiedad horizontal.----------

14. Imponer las sanciones establecidas en la Ley y en este Reglamento y solicitadas por el Administrador, mediante la presentación en su sesión ordinaria mensual del proyecto pertinente debidamente documentado y motivado, a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
15. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo.----------
16. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad.----------
17. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera.
18. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad horizontal.
19. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.
20. Preparar para la aprobación de la Asamblea el manual de convivencia interna y formación de la comunidad.----------

CAPITULO XVI - DEL ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO

ARTÍCULO 78.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica y la Administración del Conjuntocorresponderán a un Administrador elegido por el Consejo de Administración, para periodos prorrogables de un (1) año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los Administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del reglamento de propiedad horizontal. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 1635A98EDa0CGLU
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
CA129095695
09-01-2015 1601358A97898a7

Parágrafo 1º. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración.----------

Parágrafo 2º. El Consejo de Administración exigirá la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjuntopara el año en que se realiza la respectiva designación.----------

ARTÍCULO 79.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. ----------

Sus funciones básicas son las siguientes:----------

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias antes de que termine el mes de marzo 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 con destino a la conservación, reparación, reposición y Administración de los bienes comunes.----------
2. Convocar a Asambleas extraordinarias.----------
3. 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 Conjunto.----------
4. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las actas de la Asamblea general y del Consejo de Administración.----------
5. 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.----------

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

6. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Conjunto.
7. Administrar con diligencia y cuidado 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 reglamento de propiedad horizontal.----------
8. 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 este reglamento.----------
9. Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.--------
10. Producir, según lo indicado en el Artículo 25º de este Reglamento el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, del acta de la Asamblea general que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora, transcribiendo el artículo del reglamento de propiedad horizontal en donde conste el coeficiente de copropiedad del propietario moroso.----------
11. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados 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 Conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.----------
12. 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.----------
13. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.----------
14. Requerir por escrito certificado al presunto infractor (propietario, arrendatario o tenedor a cualquier título), por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

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

República de Colombia

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

15. Solicitar por escrito la intervención del Comité de Convivencia, para incitar, invitar o propiciar que los presuntos infractores cumplan con la Ley, con este reglamento de propiedad horizontal, con el Manual de Convivencia o reglamento interno.----------
16. Adelantar los procesos investigativos a favor y en contra de los presuntos infractores por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
17. Solicitar al Consejo de Administración en su sesión ordinaria mensual, la imposición de las sanciones establecidas en la Ley y en este Reglamento, a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, mediante la presentación del proyecto pertinente debidamente documentado y motivado.----------
18. Solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, su decisión con respecto a las impugnaciones presentadas contra lo decidido por el Consejo de Administración, por las sanciones impuestas a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, como consecuencia del incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
19. Notificar por escrito a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título de bienes privados, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración o la Asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
20. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001, en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que haya sido impuesto por la Asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.----------
21. Expedir el paz y salvo de cuentas con la Administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietarios de un bien de dominio particular.----------
22. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad.----------
23. Contratar directamente hasta por una cuantía o tope establecido previamente

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

por la Asamblea General en salarios mensuales mínimos legales vigentes, todas aquellas labores o actividades que le permitan desarrollar las funciones propias de su cargo. ----------

24. Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.----------

25. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea general.----------

26. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.----------

27. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes.----------

28. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea general en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea general o no existiere partida suficiente en el presupuesto.----------

29. Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, al Consejo de Administración o a la Asamblea general.

30. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.----------

31. Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble.----------

32. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea general de propietarios o del Consejo de Administración.----------

33. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Asamblea general.----------

34. Las demás funciones que defina la Asamblea general de propietarios.----------

35. Ejercer con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este reglamento.----------

Parágrafo. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Conjunto.----------

ARTÍCULO 80.- OTRAS DISPOSICIONES SOBRE EL CARGO DE ADMINISTRADOR.----------

A. REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea general de propietarios para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos, aunque éste cargo puede también ser no remunerado.----------

B. CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR: El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por: ----------

a) Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración o de la Asamblea de Copropietarios.----------

b) Vencimiento del periodo.----------

c) Disolución, concordato o quiebra, en el caso que una sociedad sea la que ejerza el cargo de Administrador.----------

d) Haber llegado el caso de incapacidad legal o estatutaria.

e) Abandono evidente del cargo justamente determinado por el Consejo de Administración.----------

f) Renuncia escrita, cuando quede aceptada.----------

g) Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece la Ley y este Reglamento.----------

h) En caso que la vinculación del Administrador a la copropiedad, sea mediante la modalidad de contrato de prestación de servicios, la terminación de este se podrá dar por una cualquiera de las partes, con el solo hecho de darlo a conocer

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

a la otra parte, mediante escrito con treinta (30) días calendario de antelación. En todo caso, esta causal deberá quedar consignada en el contrato que se celebre.----------

ARTÍCULO 81.- TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DEADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas; al efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración ----------

CAPITULO XVII - DEL REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO

ARTÍCULO 82.- NOMBRAMIENTO: El Conjunto podrá contar con Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción para períodos de un año, si así lo decide la Asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados del Conjunto. ----------

ARTÍCULO 83.- FUNCIONES: Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la personería jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2.001.----------

Además son funciones del Revisor Fiscal:----------

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, de acuerdo con las disposiciones que al respecto establezca el Consejo de Administración.----------
2. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración.----------
3. Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.----------
4. Informar a la Asamblea general sobre el examen de las cuentas de la Administración. ----------
5. Dar cuenta a la Asamblea general de las irregularidades que advierta en la Administración. ----------
6. Efectuar, con la regularidad y en la forma acordada con el Consejo, el arqueo de los fondos comunes. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 18362GGGLU99E9aD
Ca129095692
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7. Velar para que los Libros y cuentas del Conjunto se mantengan al día.----------
8. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea general y el Consejo de Administración. ----------

TITULO II - DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.

CAPITULO XVIII - DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 84.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y de este reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:----------

1. **COMITÉ DE CONVIVENCIA.** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Conjuntos de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado a continuación, 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 los miembros del comité y la participación en él será 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 y a lo establecido en el Articulo 84 A del presente Reglamento.----------

Parágrafo 1°. Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la Asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. Estas personas deberán encontrarse al día en sus obligaciones con la comunidad y no haber sido sancionados por incumplimiento del reglamento o decisiones de la Asamblea o del Consejo; así mismo no podrán ejercer ningún otro cargo dentro de los órganos de Administración y control del Conjunto y ser personas que gocen del respeto y aprecio dentro de sus vecinos. ---

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

Parágrafo 2°. Si la Asamblea general de propietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar el número de miembros del comité, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.
Parágrafo 3°. El Comité de convivencia no obstante su periodo anual, podrá ser removido, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros. ----------
Parágrafo 4°. Cuando un copropietario sea elegido miembro del comité de convivencia y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del Comité, previa certificación del Administrador sobre la deuda o la situación. ----------
Parágrafo 5°. Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por la Asamblea general o por el Consejo de Administración. ----------
Parágrafo 6°. La inasistencia de un miembro del Comité a tres (3) reuniones sin causa justificada, dará lugar a que cese en sus funciones, en tal efecto será reemplazado por el suplente; frente a este caso excepcional el Consejo de Administración se reservará el derecho de nombrar el nuevo miembro que deba hacer parte del Comité.----------
Parágrafo 7°. La inhabilidad impuesta a los deudores morosos y a las personas sancionadas por faltas contra el reglamento para pertenecer al Comité de Convivencia, será de uno (1) a tres (3) años, siempre y cuando se haya superado la situación que motivó tal decisión; tal término de veto lo determinará en todo caso la Asamblea general de copropietarios por mayoría.----------
Parágrafo 8°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------
Parágrafo 9°. Los miembros del Comité de Convivencia ejercerán sus cargos ad honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y conceptos.----------
Parágrafo 10°. El Comité de Convivencia se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los dias que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de sus miembros. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129095691
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Parágrafo 11º. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

Parágrafo 12º. Lo estipulado anteriormente, en nada perjudica la facultad que tiene el Administrador del Conjunto, de conformidad con la Ley, para acudir al funcionario judicial o de policía que sea competente, en reclamación contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y usuarios o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética o el buen nombre del Conjunto o para exigir el cumplimiento de este reglamento.----------

Parágrafo 13º. **LA CONCILIACIÓN** será el mecanismo para resolver en primera instancia aquellas controversias entre copropietarios relativas a temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del Conjunto. b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios. c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de Administración.----------

Parágrafo 14º. El cumplimiento de las estipulaciones convenidas en el reglamento de propiedad horizontal es exigible por la Asamblea general o por quien actúe en su representación, inclusive mediante el uso de medidas coercitivas; de no prosperar este mecanismo se tendrá que recurrir a los legalmente establecidos.----

ARTÍCULO 84 A.-PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En los conflictos que se presenten en razón de la aplicación o interpretación del régimen legal de propiedad horizontal, del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial *KASANA*, de los reglamentos internos y de la operación del Conjunto Residencial *KASANA*, entre los propietarios o tenedores de bienes privados, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, se cumplirá con las siguientes estipulaciones:----------

1. **EN LOS CONFLICTOS QUE NO INVOLUCRAN AL ADMINISTRADOR O AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Inicialmente se intentará su solución con la participación del Administrador o de su delegado, para lo cual éste actuará de oficio o a solicitud escrita de una o de todas las partes; el Administrador citará,

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

dentro del mes siguiente del recibo de la solicitud, a las partes para propiciar una solución, la cual se podrá formalizar en un convenio suscrito entre estas.

2. Vencido el término indicado en el numeral anterior sin que se efectúe la citación, o si no se solucionan en la anterior instancia, o si involucran al Administrador, al Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección y siempre que sea viable la transacción, a solicitud del Administrador o de una de las partes se someterán a conciliación en derecho ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.----------
3. Agotada la instancia anterior sin solución, o con acuerdo parcial, a solicitud de cualquiera de las partes las controversias no conciliadas serán sometidas a decisión arbitral institucional, ante un árbitro designado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá. El arbitramento se sujetará a las siguientes normas: ----------
   a) El árbitro actuará en Bogotá, sujetándose a las reglas previstas para el efecto por el respectivo Centro de Arbitraje.----------
   b) El árbitro decidirá en derecho, aplicando la legislación colombiana. .

Parágrafo 1º: El incumplimiento de lo acordado con la intervención del Administrador, del conciliador o del árbitro, constituye falta sancionable, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento.----------

CAPITULO XIX - DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.----------

ARTÍCULO 85.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, en este Reglamento y en especial en los artículos 14 A, 34º, 35º, 42º, 43º y 44º de este reglamento de propiedad horizontal, como aquellas que regulen de manera especial el Reglamento interno o Manual de Convivencia, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: ----------

1. Publicación durante quince (15) días calendario en lugares de amplia circulación del Conjunto, de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/06/2015 10385W98EDaGCGLU
Ca12985690
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

acto que origina la sanción. **Parágrafo**: La sola publicación de una carta en las carteleras del Conjuntoen obedecimiento de directrices trazadas por la Asamblea de copropietarios, no constituye por sí misma, independientemente del contenido, vulneración del derecho constitucional fundamental a la intimidad. Será necesario, entonces, ponderar la información destinada al conocimiento de los habitantes del Conjunto, para que de acuerdo con ese contenido no resulte posible violar éste derecho. ----------

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **Parágrafo**: Para la selección o graduación de las sanciones se tendrán en cuenta la gravedad de la falta, el resarcimiento del perjuicio causado, así fuera en forma parcial, la situación económica del sancionado y las demás circunstancias que indiquen su posibilidad de pagarla. ----------
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como son el salón social, las piscinas y el jacuzzi. **Parágrafo 1º**. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. **Parágrafo 2º.** Las sanciones previstas en este artículo serán impuestas por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en este reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. **Parágrafo 3º. EL DEBIDO PROCESO EN LAS ACTUACIONES DE PARTICULARES.** La garantía del debido proceso ha sido establecida en favor de la persona, de toda persona, cuya dignidad exige que, si se deducen en su contra consecuencias negativas derivadas del ordenamiento jurídico, tiene derecho a que su juicio se adelante según reglas predeterminadas, por el tribunal o autoridad competente y con todas las posibilidades de defensa y de contradicción, habiendo sido oído el

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

acusado y examinadas y evaluadas las pruebas que obran en su contra y también las que constan en su favor. Esta garantía, reconocida al ser humano frente a quien juzga o evalúa su conducta, no es exigible únicamente al Estado. También los particulares, cuando se hallen en posibilidad de aplicar sanciones o castigos, están obligados por la Constitución a observar las reglas del debido proceso, y es un derecho fundamental de la persona procesada la de que, en su integridad, los fundamentos y postulados que a esa garantía corresponden le sean aplicados. Por eso, ante las vulneraciones o amenazas para el ejercicio de ese derecho fundamental, cabe la acción de tutela. Parágrafo 4º. La función de la Administración de un Conjunto, recae únicamente sobre las áreas comunes y de ninguna manera puede extenderse a las privadas, pues desborda el campo de sus atribuciones cuando obstaculiza o impide a los habitantes de las unidades de aquél ejercer los derechos individuales que les corresponden. Parágrafo 5º. Los particulares integrantes del Consejo de Administración que imponen una sanción, no pueden incursionar en el ámbito reservado por la Constitución a las autoridades (Art. 2 C.P.), ya que administrarían justicia por su propia mano y de modo arbitrario. En efecto, la comunidad del Conjunto habitacional tiene derecho a ser protegida ante conductas delictivas o respecto de actos que, por ser violentos, amenazan su pacífica convivencia y hasta pueden poner en peligro la integridad y la vida de residentes y visitantes. Pero son las autoridades públicas las llamadas a sancionar, previo proceso, tales conductas.----------

ARTÍCULO 86.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.----------

A. PRINCIPIOS:----------

1. **TITULARIDAD DE LAS SANCIONES.** La imposición de sanciones corresponderá al Consejo de Administración.----------
2. **SOLUCIÓN DE LA DUDA.** En el proceso de investigación toda duda razonable se resolverá en favor del propietario, tenedor o tercero por el que este deba responder en los términos de la Ley, cuando no haya modo de eliminarla
3. **RECONOCIMIENTO DE LA DIGNIDAD HUMANA**. Los propietarios, tenedores o terceros por los que este deba responder en los términos de la Ley, a quienes se atribuyan incumplimientos por obligaciones no pecuniarias, tienen derecho a

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ser tratados con el respeto debido a la dignidad inherente al ser humano.

4. **CELERIDAD DEL PROCESO.** El Administrador impulsará oficiosamente el procedimiento.----------
5. **IGUALDAD ANTE LA LEY.** Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación o razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. ----------
6. **FINALIDADES DEL REGLAMENTO Y DE LAS SANCIONES.** El Reglamento del Conjunto garantiza el cumplimiento de los fines y funciones de los órganos de Administración en relación con las conductas de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, que los afecten o pongan en peligro. Las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias cumplen esencialmente los fines de prevención y de garantía de la buena marcha del Conjunto.----------
7. **CONCURSO DE INCUMPLIMIENTOS.** El que con una o varias acciones u omisiones infrinja varias obligaciones no pecuniarias o varias veces la misma obligación, quedará sometido a la sanción que establece este Reglamento como "falta gravísima".----------

B. DE LAS SANCIONES SEGÚN LA FALTA - CALIFICACIÓN DE LAS FALTAS.

1. **CALIFICACIÓN.** Para efectos de la sanción, las faltas se clasificarán así:

   a) Faltas Gravísimas. ----------

   b) Faltas Graves. ----------

   c) Faltas Leves. ----------

Parágrafo1°. Corresponde a la Asamblea de Copropietarios, con el voto favorable del 70% de los coeficientes en que se divide el Conjunto, modificar mediante escritura pública, la calificación de las faltas gravísimas, graves y leves, contenidas en el denominado ANEXO de este reglamento.----------

Parágrafo2°. En todo caso, la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, se hará teniendo en cuenta únicamente las faltas previamente tipificadas en el reglamento de propiedad horizontal y calificada como gravísimas, graves y leves.----------

2. CRITERIOS PARA DETERMINAR LA GRAVEDAD O LEVEDAD DE LA

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

FALTA: Se determinará si la falta es gravísima, grave o leve de conformidad con los siguientes criterios:----------

a) El grado de culpabilidad. ----------

b) El grado de perturbación. ----------

c) La falta de consideración para con los demás residentes.----------

d) La reiteración de la conducta. ----------

La naturaleza y efectos de la falta, las modalidades y circunstancias del hecho, los motivos determinantes teniendo en cuenta entre otros, los siguientes criterios: ----------

a) La naturaleza de la falta y sus efectos se apreciarán según la trascendencia social de la misma, el mal ejemplo dado, la complicidad con otros propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley y el perjuicio causado. ----------

b) Las modalidades o circunstancias de la falta se apreciarán teniendo en cuenta su cuidadosa preparación, el grado de participación en la comisión de la misma y el aprovechamiento de la confianza depositada.----------

c) Los motivos determinantes se apreciarán según se haya procedido por causas innobles o fútiles o por nobles y altruistas.----------

d) El confesar la falta antes de la formulación de cargos.----------

e) Procurar, por iniciativa propia, resarcir el daño o compensar el perjuicio causado, antes de que le sea impuesta la sanción.----------

f) Cometer la falta en estado de ofuscación originado en circunstancias o condiciones de difícil prevención y gravedad extrema, comprobada debidamente. ----------

C. LIMITE DE LAS SANCIONES.----------

a) Las faltas gravísimas se sancionarán con multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor.----------

b) Las faltas graves serán sancionadas con multa del cien por ciento (100%) del valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor.------

c) Las faltas leves serán sancionadas con multa del cincuenta por ciento (50%) del valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor.-------

EL REGISTRO. Toda sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias impuestas a propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder

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

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

30/06/2015 10363DaGCGLUSEUS

Ca12095688

09-01-2015 10158878e0.38778

en los términos de la Ley, deberá ser registrada en el libro de Actas del Conjunto, para que pueda ser consultada por cualquier propietario.----------

LA FALTA. Constituye falta y por lo tanto da lugar a acción e imposición de la sanción correspondiente el incumplimiento de los deberes, el abuso o extralimitación de los derechos y funciones y la incursión en prohibiciones.----------

D. LA SANCIÓN. ----------

1. **OFICIOSIDAD Y PREFERENCIA**. La investigación se iniciará y adelantará con el respaldo de queja escrita proveniente de un residente o cualquier otra persona, por hechos ocurridos al interior de la copropiedad. ----------
2. **OBLIGATORIEDAD DE LA QUEJA**. El propietario, tenedor o tercero por el que este deba responder en los términos de la Ley , que de cualquier manera se entere de la ocurrencia de un hecho que constituya incumplimiento de obligaciones no pecuniarias deberá ponerlo en conocimiento del Administrador y/o del Consejo de Administración suministrando toda la información y pruebas que tuviere. Si los hechos materia de la sanción pudieren constituir delitos perseguibles de oficio, deberán ser puestos en conocimiento de la autoridad competente por el Administrador. ----------
3. **TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**. En cualquier momento del proceso en que aparezca plenamente probado que el hecho atribuido no ha existido, o que la conducta no está prevista como falta, o que está plenamente demostrada una causal de justificación, o que el proceso no podía iniciarse o proseguirse, el Administrador y/o el Consejo de Administración, mediante decisión motivada así lo declarará.----------

E. EL PROCEDIMIENTO. El Administrador una vez que determine con conocimiento de causa la autoría, participación, responsabilidad directa, responsabilidad solidaria, de un propietario, tenedor o residente a cualquier título, o de un usuario, en la violación de las normas y obligaciones consagradas en la Ley, en el presente Reglamento, o en su defecto, en las que consagre el Reglamento interno o Manual de Convivencia, deberá:----------

1. Requerir por escrito certificado al presunto infractor a la última dirección registrada, donde se le informe como mínimo lo siguiente: ----------
   a) La norma u obligación objeto del incumplimiento.----------

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

b) La solicitud de la presentación de sus descargos dentro de un término no mayor a ocho (8) días hábiles, contados a partir del recibo del citado documento. ----------

c) Los derechos que tiene para su defensa, en contradecir tanto las imputaciones que se le formulan, como de las pruebas presentadas en su contra. ----------

d) Dirección donde deberá presentar sus descargos.----------

e) Constancia que en caso de que no sean contestadas las formulaciones o los cargos que se imputan, o en su defecto, sean presentados sus descargos por fuera del término previsto (ocho días hábiles), se presumirán como ciertos los cargos en su contra y se procederá a continuar con el trámite de solicitud ante el Consejo de Administración para la imposición de la correspondiente sanción. **Parágrafo:** En caso de que se ignore el domicilio del infractor o persona responsable, se dejará la respectiva constancia, y las notificaciones que correspondan surtirán efecto en el último domicilio conocido por la Administración, y de ello se publicará lo pertinente en la cartelera del Conjunto. ----------

2. Una vez recibidos los descargos por parte del presunto infractor, el Administrador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, procederá a:

a) **PROCESO CONCILIATORIO**: Solicitar por escrito la intervención del Comité de Convivencia, el cual en su reunión ordinaria mensual, intentará presentar fórmulas para incitar, invitar o propiciar que los presuntos infractores cumplan con la Ley, con este reglamento de propiedad horizontal, con el Manual de Convivencia o reglamento interno.

b) PROCESO INVESTIGATIVO: Cumplir con la etapa de prueba de descargos (práctica de pruebas), en caso de que se presenten.

c) Una vez recibida el acta del Comité de Convivencia con sus consideraciones sobre los descargos por parte del infractor, la cual deberá producirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la sesión ordinaria mensual y vencido el término de la etapa de prueba de descargos, el Administrador dará traslado al infractor para que presente alegato de conclusión dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 10382GC0LU9U09aD
Ca12095687
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

d) PROCESO SANCIONATORIO: Vencido el término de alegato de conclusiones, el Administrador elaborará el proyecto pertinente debidamente documentado y motivado y solicitará al Consejo de Administración que en su reunión ordinaria mensual, imponga la sanción correspondiente. **Parágrafo 1°**: Así mismo, el Administrador podrá dar por terminada la actuación si considera conducente la explicación y sustentación de los respectivos descargos. **Parágrafo 2°**. Cualquier propietario, tenedor o terceros, podrá impugnar ante el Consejo de Administración, la decisión del Administrador de dar por terminada dicha actuación. ----------

e) El Consejo de Administración, por intermedio del Administrador del Conjunto, comunicará certificadamente lo resuelto al infractor o responsable, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión ordinaria mensual, quien podrá interponer recurso contra la decisión de la respectiva sanción ante la Asamblea General de Copropietarios, dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación. **Parágrafo 1°**. En caso de que no sea interpuesto dicho recurso dentro del término establecido la decisión del Consejo de Administración, su determinación quedará en firme y debidamente ejecutoriada; de ello dejará constancia el Administrador y procederá a dar cumplimiento a lo decidido. **Parágrafo 2°**. Si por el contrario, lo decidido por el Consejo de Administración es interpuesto dentro del término estatutario, el Administrador procederá a llevar el correspondiente recurso ante la Asamblea general ordinaria, o ante una Asamblea extraordinaria convocada para otro fin, o en su defecto ante una Asamblea extraordinaria que deberá reunirse semestralmente para atender exclusivamente los recursos que se presenten desde la fecha de su última sesión. En consecuencia, no podrá hacerse efectiva la sanción hasta que la Asamblea se reúna y decida sobre el caso.

f) La Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en

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

la respectiva sesión; a continuación se levantará la correspondiente acta y se deberá notificar al infractor o responsable dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. En todo caso, los integrantes del Consejo de Administración que participaron en la imposición de la sanción, podrán o no asistir a la reunión de esta Asamblea y si lo hacen se abstendrán de emitir su voto; para este caso excepcional no se les aplicará la sanción por inasistencia prevista en el parágrafo 7º del Artículo 56 de este reglamento. ----------

Parágrafo 1º. Dicha decisión no tendrá recurso interno alguno, pero, contra ella el infractor o responsable sancionado podrá impugnar ante la justicia ordinaria. ----------

Parágrafo 2º. El Administrador deberá garantizar el cumplimiento de las sanciones impuestas una vez que se encuentren debidamente ejecutoriadas.

Parágrafo 3º. Sin perjuicio del procedimiento anterior, el Administrador podrá iniciar las acciones legales que correspondan para cada caso en particular, acudiendo a las respectivas autoridades competentes.----------

F. SUJETOS PROCESALES:----------

1. **INTERVINIENTES EN EL PROCESO**. En el proceso de sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, solamente puede actuar el presunto infractor. Ni el informador ni el quejoso son parte en el proceso de sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. Su actuación se limita a presentar y ampliar la queja bajo la gravedad del juramento con el deber de aportar las pruebas que tengan en su poder.----------
2. **CALIDAD DE PRESUNTO INFRACTOR.** La calidad del presunto infractor se adquiere a partir de la notificación de los cargos, momento en el cual, en cuanto sea posible, se le entregará personalmente copia del respectivo requerimiento. ----------
3. **DERECHOS DEL PRESUNTO INFRACTOR**. Son derechos del presunto infractor: ----------
   a) Conocer la investigación. ----------
   b) Rendir descargos por escrito o solicitar expresamente ser oído en declaración de descargos.----------
   c) Que se practiquen las pruebas conducentes que solicite, intervenir en la

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

práctica de las que estime pertinente.----------

d) Impugnar las decisiones cuando hubiere lugar a ello.

e) Que se le expidan copias de la actuación.

G. DISPOSICIONES GENERALES:----------

1. **PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD.** En virtud del principio de imparcialidad:

a) El Consejo de Administración deberá actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en propender por investigar la verdad de los hechos y sancionar a los responsables, garantizando los derechos de las personas sin discriminación alguna.

b) El Administrador debe investigar tanto los hechos y circunstancias favorables como los desfavorables a los intereses del propietario responsable de los hechos. ----------

2. **PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.** En virtud del principio de publicidad: ----------

a) La Administración dará a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que las normas vigentes establecen. ----------

b) Las sanciones impuestas a los propietarios se registrarán en un libro dispuesto para el efecto. ----------

ARTÍCULO 87.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, una vez se encuentren debidamente ejecutoriadas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el artículo 43 - literal A numerales 2, 6 y 12, del presente reglamento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios. ----------

ARTÍCULO 88.- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

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

TITULO III - CAPITULO XX - DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 89.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.----------

ARTÍCULO 90.- REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de copropietarios, de acuerdo con las normas legales y con lo establecido en este Reglamento, disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo X de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.----------

ARTÍCULO 91.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.----------

ARTÍCULO 92.- INCORPORACIÓN: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.----------

ARTÍCULO 93.- ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL Y ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: Mientras el órgano competente no elija al Administrador del Conjunto, ejercerá como tal la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., quien podrá contratar con un tercero tal gestión y elaborar directa o conjuntamente un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. No obstante lo indicado en este artículo, 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 de las unidades privadas que conforman el Conjunto, cesará la gestión del Administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., enviará por escrito a los propietarios la citación a la primera reunión de la Asamblea general de propietarios con un tiempo de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
30/08/2015 10365A89UDaGCGLU
República de Colombia
Ca129095685
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

antelación no menor a quince (15) días, con el fin de que ésta elija los miembros del Consejo de Administración, tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. El Consejo de Administración o por su delegación asumirá en forma inmediata la responsabilidad, manejo, control y mantenimiento de los bienes comunes. Si dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias la cual tendrá el carácter de liberatorio, no se hubiere realizado dicha Asamblea o no hubiere iniciado actividad la nueva Administración y/o el Consejo de Administración no haya asumido el control de las áreas comunes, la sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., nombrará el Administrador definitivo. La relación con el inventario de los bienes comunes y los documentos garantía de los equipos instalados expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, quedarán a disposición del presidente del Consejo de Administración quien se responsabilizará de ellos, en la dirección del constructor, donde podrá retirarlas previa constancia de ello.----------

Parágrafo 1º. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, servicios públicos, así sean prestados en forma provisional por las empresas públicas y/o el constructor (agua, luz, energía, etc.), vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto (incluido el mantenimiento del equipo hidroneumático),serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo que hayan recibido los inmuebles y se distribuirá según lo dispuesto en el presente reglamento. Este pago se efectuará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes en la dirección que el constructor señale. El incumplimiento en el pago de las cuotas de Administración provisional por parte de los propietarios de las unidades privadas causará Intereses por mora liquidados a la tasa enunciada en el Artículo 23 de éste Reglamento de Propiedad Horizontal. ---

Parágrafo 2º:Los Copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se les

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

vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello y mientras se tienen las provisionales de agua, luz, energía, gas, etc., estarán obligados al pago de dichos servicios de acuerdo al consumo que se determine de las unidades privadas y a prorrata.----------

Parágrafo 3º.En razón a que el constructor no está obligado a dotar las áreas construidas como equipamento comunal, la Administración provisional, deberá incluir dentro del presupuesto de gastos un item para la dotación de dicho equipamento comunal; La sociedad INVERSIONES HARI S.A.S., no está obligada a contribuir por las unidades privadas que no haya entregado ni con los gastos que se generen para la dotación del equipamento comunal ni con cuotas ordinarias ni extraordinarias decretadas para el mismo efecto.----------

Parágrafo 4°. La cartera morosa producto del incumplimiento de las cuotas de Administración por parte de los copropietarios de las unidades privadas será asumida en su totalidad por la Administración definitiva.----------

Parágrafo 5º. Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como: los cimientos, los muros y elementos estructurales, los entrepisos o placas de concreto, los ductos y buitrones, las instalaciones generales de servicios públicos, los halles de acceso, las escaleras, las circulaciones generales, las rampas de acceso y las áreas de circulación vehicular y de maniobras, el techo que sirve de cubierta a las edificaciones y las fachadas, se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados.----------

Parágrafo 6º.Los bienes comunes para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto, se entregarán a más tardar cuando se haya terminado la construcción, enajenación y entrega de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) de los coeficientes de copropiedad en que se divide el Conjunto.----------

Parágrafo 7º.Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, se entregarán a la persona o las personas (máximo tres) designadas por la Asamblea general o en su defecto al Administrador en propiedad, con un listado de los elementos de la Administración; a dicha entrega sólo deberán acudir el (los) representante(s) de la comunidad anunciados y el constructor o su delegado. Esta entrega deberá limitarse exclusivamente a la relación con el inventario de los

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

República de Colombia
30/06/2015 10364SUDaGCLU9C
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129066084

bienes comunes y los documentos garantía de los equipos instalados expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias, y en general, de los servicios públicos domiciliarios.----------

Parágrafo 8º.En consecuencia cada propietario con la firma de las escrituras de venta, declara recibida a entera satisfacción en forma material, tanto su unidad privada como las áreas comunes que le corresponden en proporción a su coeficiente de copropiedad asignado en el artículo 21 de este reglamento.----------

ARTÍCULO 94.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.-------

ARTÍCULO 95.- SEGURIDAD:----------

1. Control de visitantes: Será necesario para permitir el acceso de visitantes al Conjunto, que previamente sea autorizado por el apartamento solicitado a través de citófono instalado en la portería o recepción.----------
2. No se permitirá la entrada de ninguna clase de vendedores ambulantes, promociones, etc. ----------
3. Cuando un técnico se presente para hacer servicios al interior de la unidad privada, y el residente no se encuentre, éste deberá dejar autorización escrita con nombre, número de identificación y nombre de la compañía a la cual pertenezca el técnico.----------
4. Se revisará cualquier paquete, bolsa o talego que saque el personal de servicio doméstico o visitantes; para la salida de cualquier objeto o bien privado, será necesaria una autorización escrita del residente de la unidad privada.
5. Se prohíbe el ingreso al Conjunto de personas que prestan el servicio de ventas a domicilio. Estás serán recibidas por el propietario o residente en la portería o recepción del Conjunto, desde donde se avisará por citófono a la respectiva unidad privada sobre la llegada de su pedido. **Parágrafo**: En todo caso, el control y la entrada de domicilios al interior del Conjunto, será regulada y reglamentada por la Asamblea General y/o el Consejo de Administración.
6. Faltas de energía eléctrica: En las horas de racionamiento, cortes de energía o cuando por cualquier circunstancia los citófonos de la portería o recepción dejen de funcionar, no se permitirá el ingreso de visitantes al Conjunto, salvo en los

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

casos en los que el propietario o residente se haga presente en la portería o recepción del Conjuntopara recibirlos personalmente o cuyo ingreso haya sido previamente autorizado. ----------

7. No será responsabilidad del vigilante de turno, los vehículos de residentes o visitantes estacionados en la calle o fuera de los límites del Conjunto.
8. Deberá informarse a la Administración cuando al interior de una unidad privada, tenga que realizarse cualquier tipo de obra. Así mismo, deberá instruirse al obrero para que no arroje los desechos porlas ventanas ni por los sifones u otro tipo de instalaciones. Los trabajos deberán contratarse en la jornada de lunes a viernes hasta las 5:00 p.m. y los sábados hasta las 12:00m. Los días domingos y festivos no se dejará entrar al Conjuntopersonal de obra, ni cualquier clase de instalador, salvo para trabajar en alguna emergencia que se presente.
9. Con el fin de hacer rutinas especiales de seguridad, el propietario o residente deberá informar por escrito a la Administración con un mínimo de tres (3) días de anticipación, cuando su unidad privada vaya a quedar desocupada, como consecuencia de la ausencia de sus ocupantes por largos períodos de tiempo o por temporada de vacaciones. De igual manera deberá dejar relacionado el nombre y número de cédula de las personas autorizadas para ingresar a su unidad privada durante éste período; será recomendable como medida preventiva para evitar accidentes, que el propietario o residente deje cerrado los registros de agua y gas. ----------
10. Cuando se presente un cambio de arrendatario en su unidad privada, es recomendable que se cambie las guardas de las puertas.----------
11. La Administración o los vigilantes no se harán responsables por dinero, llaves, ropa, objetos valiosos o paquetes abiertos que los residentes dejen en cualquier momento en la portería o recepción.----------

ARTÍCULO 96.- SEGURIDAD EN LA PORTERÍA O RECEPCIÓN DEL CONJUNTO: Queda totalmente prohibido:----------

1. Que en la portería o recepción del Conjuntopermanezcan personas diferentes al vigilante de turno o quien lo sustituya.----------
2. Que personas diferentes al vigilante de turno o quien lo sustituya, ingresen al área ubicada detrás del mostrador de la recepción o que utilicen el baño y los demás servicios o espacios destinados al uso exclusivo del vigilante o el

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

personal de aseo. ----------

3. Que al vigilante y demás personas al servicio de la Administración se les entregue en custodia, por cualquier motivo que sea, dinero en efectivo, cualquier tipo de valores o bienes, o las llaves de las unidades privadas o vehículos. La Administración no se hará de ninguna manera responsable por la pérdida, daños, o demás inconvenientes que la violación de esta norma pueda ocasionar.
4. Que el vigilante abandone su puesto de trabajo para cargar o llevar paquetes, bultos, sobres, etc., a los Apartamentos, o para salir a la calle por motivos diferentes a los que sus funciones le permiten.----------
5. Que el vigilante o el personal de aseo o cualquier empleado de la Administración del Conjuntohaga diligencias o mandados o preste cualquier tipo de servicios personales a propietarios u ocupantes, diferentes a los comprendidos dentro de sus funciones oficiales. **Parágrafo**: Queda terminantemente prohibido que el personal de aseo preste este servicio en las unidades privadas, así sea fuera de sus horas laborables.----------

ARTÍCULO 97.- TRASTEOS Y MUDANZAS: Cuando alguna persona vaya a realizar un trasteo, o se mude de residencia, deberá enviar carta a la Administración, dando aviso de este hecho, informando la fecha y hora en que lo va a realizar; la duración del mismo, el número del apartamento, el detalle del trasteo y el nombre de la persona que coordinará la realización del mismo; adjuntará para dicho permiso un depósito equivalente en pesos, a un número de salarios mínimos legales mensuales vigentes decidido previamente por la Asamblea General, dinero en efectivo que será reembolsable o no, previa verificación por parte del Administrador de posibles daños en zonas comunes por acción de la mudanza; en caso contrario, dicho depósito será considerado como un abono por adelantado, para que la Administración haga las reparaciones correspondientes; en todo caso el propietario de la unidad privada que efectuó el trasteo o la mudanza, será solidario con la deuda adquirida con el Conjunto, por este hecho. ----------

1. La solicitud se deberá presentar con un mínimo tres (3) días hábiles de anticipación. ----------
2. El Administrador entregará al vigilante copia de la autorización del trasteo para que facilite la realización del mismo.
3. La Administración no se hará responsable por dinero, llaves, ropa u otros

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

objetos, como cajas, etc., que los residentes dejen en la portería o recepción durante el trasteo. ----------

4. Los elementos del trasteo deberán ser levantados, colocados cuidadosamente y no arrastrados por los pisos y áreas de acceso al Conjunto.----------
5. No podrá solicitarse a los empleados de la Administración (personal de vigilancia, aseo, etc.) su colaboración o participación para mover, llevar, cargar o descargar muebles, electrodomésticos, o cualquier otro objeto del trasteo, abandonando su sitio de trabajo, o para prestar otro servicio diferente a las que le obliga sus funciones de trabajo. La administración no se responsabilizará por ningún daño, pérdida, o inconveniente que el dueño del trasteo tenga por el incumplimiento de esta norma.----------
6. Una vez concluido el trasteo deberá informársele al vigilante de turno para que haga la anotación en la copia de la autorización de la hora de finalización del mismo; a partir de ese momento, no se permitirá la salida de ningún elemento adicional que no sea autorizado por escrito por el propietario o residente.----------
7. El propietario o residente del apartamento autorizado será el responsable, para que cuando haya terminado el trasteo, las áreas de circulación, acceso al Conjunto y escaleras, queden en perfecto estado de orden y aseo.----------
8. En caso de venta del inmueble, el propietario estará obligado a comunicar a la Administración del Conjunto los datos básicos del nuevo adquiriente, como número de cédula, nombre del propietario, posible fecha de ocupación y presentar certificado de tradición y libertad expedido con fecha de expedición no mayor de ocho (8) días. ----------
9. El propietario deberá informar por escrito a la Administración con ocho (8) días de anticipación, el nombre del inquilino, número de cédula y cualquier otra información de importancia o nombre y teléfonos de la firma inmobiliaria que administre el inmueble.----------

ARTÍCULO 98.- MANEJO DE DESECHOS.----------

1. Todo paquete de residuos deberá ser llevado y depositado en forma correcta hasta el sitio de desalojo de basuras; estará prohibido arrojar basuras o dejar paquetes en zonas comunes o vía pública.----------
2. Las basuras deberán estar empacadas en bolsas, las cuales serán cerradas para impedir suciedad y reguero.----------

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

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

3. No deberá arrojarse en el cuarto de basuras, colillas de cigarrillos, ni desperdicios de comida que no esté contenida en bolsas bien cerradas; tampoco, deberá sacudirse las bolsas de las aspiradoras en el cuarto de basuras.----------
4. Las botellas, vidrio, icopor y cajas de cartón, deberán ser depositados en las canecas que para este fin ubicará la Administración.----------
5. No deberá arrojarse basura ni ninguna clase de objetos o desperdicios por las ventanas de las unidades privadas.----------
6. Los periódicos y revistas deberán ser depositados directamente en el cuarto general de basuras o en el lugar que indique la Administración del Conjuntopara que el personal de aseo haga la recolección y selección.----------

ARTÍCULO 99.- LOS ANIMALES.----------

1. Se prohíbe tener animales en las unidades privadas que causen daño, ruido y molestias a los vecinos.----------
2. Los perros deberán portar cadena y andar en el Conjunto con una persona mayor a su cargo; sus propietarios exhibirán certificación de vacunas a solicitud de la Administración.----------
3. En el caso de agresión física de una mascota a una persona o a otro animal, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos médicos del agredido.----------
4. En el caso en que el comportamiento de la mascota afecte a un bien mueble dentro del Conjunto, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir el costo total que demande la reparación o sustitución.----------
5. Si por cualquier motivo una mascota accede sin permiso a otra unidad privada y causa daños en ella, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos para reparar los daños causados y adicionalmente prevenir por cuenta suya para que esto no vuelva a suceder, generando las protecciones indicadas para tal fin en su unidad privada.----------
6. En caso de residuos en las áreas comunes internas o externas, el propietario o residente deberá recogerlos y limpiar el área afectada. En caso de inobservancia a la anterior norma, se aplicarán las multas y/o sanciones definidas por este reglamento o por la Asamblea General de Propietarios.----------
7. En caso de que se detecten plagas en las áreas comunes y se determine que

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

provienen de los animales domésticos, se solicitará al residente infractor realizar la fumigación respectiva.----------

ARTÍCULO 100.- REQUISITOS PARA TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS PERMITIDOS. Los propietarios o responsables de los demás caninos permitidos, u otro animales domésticos, deben registrarlos ante la Administración, acreditando los certificados de vacunación necesarios (rabia, parvo virosis, moquillo, hepatitis y leptospirosis) y desparasitación (ancylostoma y dyllidiun caninos) y poseer el respectivo carné expedido por la Alcaldía Local o autoridad competente y sólo podrán circular por las zonas comunes del Conjunto o zonas públicas aledañas o cercanas a éste, cuando sea posible, portando los documentos previstos y dotándolos de collares no elásticos de un largo menor a 1.50 metros y bozal; en todo evento, los animales no podrán permanecer en las zonas comunes, y por el contrario siempre deberán circular en compañía de una persona mayor de 14 años y exclusivamente para salir del Conjunto. El propietario o responsable portará además, y en todo momento, pala, bolsa y trapo para secar, para la limpieza de los excrementos o líquidos, no obstante el animal realice sus deposiciones o micciones en una zona aledaña al Conjunto, o por descuido en una zona común.----------

ARTÍCULO 100 A.- NORMAS PARA EL USO DE LA PISCINA: Se deberá acatar lo reglamentado en la Ley 1209 del 14 de julio de 2008, el Decreto 2171 de 2009 y en forma adicional se deberán cumplir las siguientes disposiciones:----------

1. Será obligatorio el uso de traje de baño para poder ingresar a la piscina; no se permitirá el ingreso con ropa distinta a la indicada.----------
2. Será obligatorio ducharse antes de ingresar a la piscina.----------
3. Será obligatorio el uso de gorro para aquellos usuarios con cabello largo.-----
4. En ningún caso se permite el ingreso a menores de doce (12) años sin la compañía de un adulto. ----------
5. Se prohíbe el ingreso de personas en estado de embriaguez, o bajo el efecto de drogas o sustancias psicotrópicas.----------
6. No podrán ingresar a la piscina las personas que porten parches o vendajes de cualquier tipo o afecciones de la piel, de las mucosas o de las vías respiratorias. ----------
7. Se prohíbe el ingreso a personas que atenten contra la moral pública, según lo indica el Código de Policía.----------

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

8. Se prohíbe el consumo de alimentos o bebidas dentro de la piscina.----------
9. Se prohíbe el ingreso de vasos, botellas o elementos de vidrios a las áreas adyacentes a la piscina.----------
10. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en las áreas adyacentes a la piscina. ----------
11. Se prohíbe el ingreso de sillas a la piscina. ----------
12. Se prohíbe el ingreso de mascotas. ----------
13. Se prohíbe ingresar a la piscina durante lluvias y/o tormentas eléctricas.---------
14. Se prohíbe la aplicación de sustancias que afectan la limpieza del agua.---------
15. Se prohíben los juegos de mano, carreras y empujones alrededor o dentro de la piscina. ----------
16. Se prohíbe el uso de grabadoras, equipos de sonido o similares en las áreas adyacentes a la piscina. ----------
17. Se prohíbe hacer asados o similares en las áreas adyacentes a la piscina.
18. Se prohíbe arrojar basuras dentro o fuera de la piscina.----------
19. Será obligatorio cumplir con el horario establecido para el funcionamiento de lapiscina. ----------
20. Será obligatorio cumplir con el reglamento de uso de la piscina y con las instrucciones del personal de administración.----------

ARTÍCULO 100 B.- SALÓN SOCIAL.----------

1. El uso del salón social, es exclusivamente para residentes del Conjunto y para reuniones de carácter familiar.----------
2. La solicitud de uso deberá hacerse únicamente por los propietarios o residentes, por medio de carta dirigida a la administración con una antelación no menor a ocho (8) días y en la cual conste la fecha y hora solicitada, motivo de la reunión, número aproximado de asistentes o invitados, hora de inicio y hora de finalización del evento; no se alquilarán el salón a menores de edad.
3. Para poder acceder al uso del salón, el propietario o residente deberá estar a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes en general. ----------
4. El propietario o residente que utilice este servicio deberá hacerse responsable del comportamiento de sus asistentes o invitados.
5. La hora límite de finalización de cualquier evento para el alquiler nocturno, será

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

la 1:00 a.m. ----------

6. El uso de los equipos deberá ser moderado para no afectar la tranquilidad de los residentes con el volumen alto y con las voces o cantos estridentes.
7. Estará prohibido el uso de equipos de sonido diferentes a los de uso normal en las residencias, es decir, no se podrán usar equipos de discotecas o de uso comercial ni de parlantes tipo columna. Conforme con la resolución N° 0627 de abril 7 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por estar catalogada la copropiedad dentro del sector de tranquilidad y ruido moderado, el ruido en el horario comprendida entre las 7:01 a.m. y las 9:00 p.m., no podrá ser superior a 65 decibeles, y entre las 9:01 p.m. y las 7:00 a.m. no podrá ser superior a 55 decibeles. ----------
8. En la decoración de paredes y techo se utilizará únicamente cinta de enmascarar. No se podrán pintar paredes, pisos, techos o ventanas, ni clavar puntillas o chazos en las paredes. ----------
9. En caso de que se presenten comportamientos inadecuados evidentes que perturben la paz y tranquilidad, el administrador estará autorizado para suspender la reunión y ordenar la entrega inmediata del salón.
10. El valor del alquiler por período de tiempo será el decidido por la asamblea general, debiéndose dejar en la administración del Conjunto, un depósito en efectivo equivalente en pesos a un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente, igualmente decidido por la Asamblea General, para cubrir los posibles daños. El valor del alquiler se cobrará en la siguiente facturación y el depósito le será devuelto al usuario al día siguiente, después que el administrador haya revisado que el salón se encuentra en las mismas condiciones en que le fue entregado y cuando se haya recibido el inventario respectivo; caso contrario, dicho depósito será considerado como un abono por adelantado, para que la administración haga las reparaciones correspondientes; en todo caso el propietario de la unidad privada al que le fue alquilado el salón, será solidario con la deuda adquirida con el Conjunto, por los daños causados.----------
11. La administración del Conjunto, entregará el salón, limpio e inventariado; así mismo el propietario o residente estará obligado a devolverlo en las mismas condiciones. El usuario responsable deberá reparar los daños que se causen.

CAPITULO XXI - DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

República de Colombia 30/06/2015 10365WBUDAGCALU

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

Ca129095886

09-01-2015 10013SKJDB7RBLH7

ARTÍCULO 101.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:----------

1. La destrucción o el deterioro total del Conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Conjuntosalvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto. ----------
3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

Parágrafo: En caso de demolición o destrucción total del Conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.----------

ARTÍCULO 102.- PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.----------

ARTÍCULO 103.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD: Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. ----------

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.----------

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.----------

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

ARTÍCULO 104.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la personería jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.----------
Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la personería jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. ----------

ARTÍCULO 105.- MANUAL DE CONVIVENCIA: Se establece el manual de convivencia del Conjunto Residencial ***KASANA,*** como parte integral del presente reglamento de propiedad horizontal y de obligatorio cumplimiento para sus residentes a cualquier título.----------

ARTÍCULO 106.- SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL: Cuando la Corte Constitucional declare inexequible algún artículo, parágrafo, numeral o inciso de la Ley 675 de 2001, para todos los efectos legales se considerará no escrita la disposición incorporada al reglamento y cesará para todos los copropietarios, el acatamiento de lo declarado inexequible a partir de la fecha de la sentencia. ----------

ARTÍCULO 107.- CLASIFICACIÓN DE LAS FALTAS:----------

SON CONSIDERADAS FALTAS GRAVÍSIMAS, EL INCUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:----------

A. **ARTÍCULO 14 A.-ÁREAS DE ACCESO RESTRINGIDO E INSTALACIONES:** Las cubiertas del Conjunto se constituyen en áreas de acceso restringido; por lo tanto ninguna persona, con excepción del personal de administración o sus autorizados, podrá acceder a las mismas, sin previa autorización y escrita de la administración. Toda conexión o instalación en las cubiertas del Conjunto, de elementos tales como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación, o antenas de radio o televisión, requerirá la previa autorización del Consejo de Administración, la cual podrá exigir los cambios que considere necesarios, u oponerse a la instalación solicitada.
B. **ARTÍCULO 16.- MUROS COMUNES:** Los muros de fachadas, los muros divisorios entre unidades privadas y los muros contra áreas comunes, tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto a los muros interiores de las unidades privadas con características diferentes a las anteriormente mencionadas, deberá solicitarse previo visto bueno de la firma constructora, del Consejo de Administración o de la Entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.----------

C. **ARTÍCULO 17.- FACHADAS:** Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie la mayoría de los copropietarios. ----------

D. **ARTÍCULO 34.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS:** Los numerales 1 y 2:----------

En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas o reformas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado o que impliquen la remoción o merma de losmuros y demás elementos estructurales, o el cambio, así sea leve, de las fachadas y presentación externa del Conjunto. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: ----------

1. Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Municipal competente, si la naturaleza de la obra o las normas Municipales lo exigen. ----------
2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de las edificaciones, que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores.----------

E. **ARTÍCULO 42.-OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:** El numeral 1: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: ----------

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

1. Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en el reglamento de propiedad horizontal.----------

F. **ARTÍCULO 43.- PROHIBICIONES:** En elLiteral A, los numerales 2, 3, 5, 6, 11, 13, 14 y 18: ----------

Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deben abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad, seguridad, solidez, o seguridad de las edificaciones. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: ----------

A. EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTA PROHIBIDO:----------

2. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.
3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que comprometa la seguridad o solidez de las edificaciones o contra el derecho de los demás.
5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de artefactos de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.
6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. ----------
11. Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes o afecten la salud pública. En consecuencia, no se podrán destinar los apartamentos a usos fabriles o industriales, o instalar

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

cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daño a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios y aparatos de televisión.

13. Alterar las fachadas de los apartamentos, el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. Por consiguiente, las fachadas no pueden ser pintadas o decoradas con tonalidades o materiales de acabado que no concuerden con los que se han entregado por parte de la firma constructora o por los aprobados por la Asamblea de copropietarios.
14. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del conjunto arquitectónico. ----------

18. En los apartamentos del último piso no se podrá elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones.----------

G. **ARTÍCULO 43.- PROHIBICIONES:** Literal B, el numeral 9: ----------

B. CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDADQUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS: El numeral 9:----------

9. Variar en alguna forma las fachadas de las edificaciones, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. ----------

H. **ARTÍCULO 44.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES:** Los numerales 6 y 12:----------

6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.
12. Ningún propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, podrá cerrar o cubrir su garaje o parqueadero asignado, así se trate de cierres o cubiertas parciales o temporales. ----------

SON CONSIDERADAS FALTAS GRAVES, EL INCUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

A. **ARTÍCULO 35.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS:** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las

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

reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. Si en una unidad privada fuere necesario efectuar reparaciones de daños que estén afectando a otras unidades, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, de aquella deberá permitir el acceso inmediato a la unidad privada bajo la supervigilancia del Administrador. De no permitirse el ingreso, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor renuente a cualquier título, deberá responder de todo perjuicio. En todo caso, las reparaciones e indemnizaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del respectivo propietario. En la ejecución de cualquier obra o reparación el propietario o tenedor tendrá en cuenta el sistema constructivo del Conjuntopara evitar perjuicios y daños al mismo o a terceros. Los propietarios deberán observar los siguientes principios en aras a preservar la estabilidad y seguridad del Conjunto:

1. Cualquier obra que realicen que implique la perforación de muros debe realizarse con la debida diligencia previniendo y evitando la perforación de las tuberías que pasan por muros y placas y respetando el sistema constructivo del Conjuntoen los términos señalados en el presente artículo.
2. Se prohíbe la instalación de tubos o cables por las fachadas del Conjunto.
3. Para la instalación de electrodomésticos y gasodomésticos el propietario o residente deberá seguir las recomendaciones de los fabricantes de cada producto. ----------

B. ARTÍCULO 42.-OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: ----------

3. Ejecutar de inmediato las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda causar perjuicios a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.
4. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca12095877
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. ----------

8. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. ----------

10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. ----------

C. **ARTÍCULO 43.- PROHIBICIONES:** En elLiteral A, los numerales 1, 7, 8, 10 y 12:----------

Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deben abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad, seguridad, solidez, o seguridad de las edificaciones. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:----------

A. EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTA PROHIBIDO: ----------

1. Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

7. Utilizar las ventanas ybalconespara colgar ropas, tapetes, etc.

8. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.

10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el mantenimiento de radios y televisión. ----------

12. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día; están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. ----------

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

D. **ARTÍCULO 43.- PROHIBICIONES:** En elLiteral B, los numerales 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 11----------

B. CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDADQUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:

1. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de las edificaciones, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. ----------
2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. ----------
3. Usar los bienes comunes para instalar en ellos ventas, negocios o lugares de almacenamiento de cualquier elemento. ----------
5. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.
6. Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. ----------
7. Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. Por consiguiente, los copropietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, deberán someterse a las normas sobre evacuación de basuras establecidas por la Administración.

E. **ARTÍCULO 44.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES:** La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes:

4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada, o de un volumen que supere al adecuado para el perímetro de cada estacionamiento. ----------
7. Queda expresamente prohibido destinar el garaje o parqueadero como sitio de depósito o almacenamiento temporal o definitivo de llantas, muebles, equipos electrodomésticos, cajas, paquetes, materiales de construcción, u otros objetos y elementos. **Parágrafo**: La Asamblea de copropietarios o en su defecto el Consejo de Administración regulará y reglamentará el estacionamiento y depósito de bicicletas en las áreas comunes del Conjunto.

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

9. Todo usuario de garajes al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, aceite o cualquier otro líquido, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.

F. **ARTÍCULO 98.- MANEJO DE DESECHOS.** ----------

1. Todo paquete de residuos deberá ser llevado y depositado en forma correcta hasta el sitio de desalojo de basuras; estará prohibido arrojar basuras o dejar paquetes en zonas comunes o vía pública.----------
2. Las basuras deberán estar empacadas en bolsas, las cuales serán cerradas para impedir suciedad y reguero.----------
3. No deberá arrojarse en el cuarto de basuras, colillas de cigarrillos, ni desperdicios de comida que no esté contenida en bolsas bien cerradas; tampoco, deberá sacudirse las bolsas de las aspiradoras en el cuarto de basuras. ----------
4. Las botellas, vidrio, icopor y cajas de cartón deberán ser depositados en las canecas que para este fin ubicará la Administración.
5. No deberá arrojarse basura ni ninguna clase de objetos o desperdicios por las ventanas de las unidades privadas. ----------
6. Los periódicos y revistas deberán ser depositados directamente en el cuarto general de basuras o en el lugar que indique la Administración del Conjunto para que el personal de aseo haga la recolección y selección.

G. **ARTÍCULO 99.- LOS ANIMALES:** ----------

1. Se prohíbe tener animales en las unidades privadas que causen daño, ruido y molestias a los vecinos. ----------
2. Los perros deberán portar cadena y andar en el Conjunto con una persona mayor a su cargo; sus propietarios exhibirán certificación de vacunas a solicitud de la Administración. ----------
3. En el caso de agresión física de una mascota a una persona o a otro animal, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos médicos del agredido. ----------
4. En el caso en que el comportamiento de la mascota afecte a un bien mueble dentro del Conjunto, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir el costo total que demande la reparación o sustitución.
5. Si por cualquier motivo una mascota accede sin permiso a otra unidad

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

privada y causa daños en ella, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos para reparar los daños causados y adicionalmente prevenir por cuenta suya para que esto no vuelva a suceder, generando las protecciones indicadas para tal fin en su unidad privada.

6. En caso de residuos en las áreas comunes internas o externas, el propietario o residente deberá recogerlos y limpiar el área afectada. En caso de inobservancia a la anterior norma, se aplicarán las multas y/o sanciones definidas por este reglamento o por la Asamblea General de Propietarios.
7. En caso de que se detecten plagas en las áreas comunes y se determine que provienen de los animales domésticos, se solicitará al residente infractor realizar la fumigación respectiva.----------

SON CONSIDERADAS FALTAS LEVES: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley y en este Reglamento, como aquellas que regulen de manera especial el Reglamento Interno o Manual de Convivencia, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, y que no han sido consideradas como faltas gravísimas o faltas graves.----------

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL *KASANA*, CONSTITUIDA EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.

UBICACIÓN: El Conjunto Residencial ***KASANA*** objeto de este reglamento, está localizado en la Calle 7 Nº 11 – 180, Barrio La Lorena Sector urbano del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca y construido sobre el lote de terreno con área total de DOS MIL QUINIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y SEIS (2.512,76 M2) metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **156-39773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la cédula catastral 25-875-01-01-00-00-0011-0003-0-00-00-0000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: En longitud aproximada de sesenta y un metros (61.00 mts), con propiedad del señor FRANCISCO CABRERA. Por el SUR: En longitud aproximada de sesenta y siete metros (67.00 mts), con propiedades que son o fueron de Tito Vega. Por el ORIENTE: En longitud aproximada de treinta y cinco metros (35.00 mts), con la carretera que de Villeta conduce a Guaduas, y por EL OCCIDENTE: Con la misma longitud de la anterior con el camino de La Mazata.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca129085675
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

El Conjunto Residencial ***KASANA***, está conformado por cuatro (4) Bloques en cuatro (4) pisos para cuarenta y tres (43) apartamentos, cuarenta y tres (43) garajes privados para residentes, ocho (8) cupos de parqueo para visitantes, de los cuales uno con dimensiones para discapacitados y equipamento comunal.----------

Para su construcción se obtuvo la Resolución N° 278 expedida el 24 de octubre de 2014, por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Villeta, Cundinamarca, por medio del cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación en el número de unidades de vivienda y obras de urbanismo al proyecto aprobado mediante la Resolución N° 259 de 2013.----------

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

2.1. CIMENTACIÓN:----------

La Cimentación va una placa aérea con vigas de 45 cms de altura .Según diseño estructural elaborado por el Ing. Oscar Ordoñez Casallas.

2.2. PILOTES: NO se exigen pilotes en el Estudio de Suelos del Ing. Alfonso Uribe S.----------

2.3. ESTRUCTURA. ----------

Sistema Estructural de Muros de Mampostería Reforzada con placas aéreas macizas de 10 cms de espesor. Según diseño estructural elaborado por el Ing. Oscar Ordoñez Casallas.----------

2.4. MAMPOSTERÍA.----------

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA: NO Aplica. ----------

2.4.2 BLOQUE: SI. ----------

Bloque de arcilla tipo estructural para fachadas, marca Ladrillera Sur y/o similar.

2.4.3 BLOQUEMUROS DIVISORIOS: SI ----------

Bloque tipo estructural de arcilla, Ladrillera Sur y/o similar.----------

2.5. PAÑETES----------

En pañete liso, los muros interiores, los patios interiores y en gran parte de fachada donde no vaya ladrillo a la vista. ----------

2.6. VENTANERÍA----------

ALUMINIO Y VIDRIO: SI----------

Ventanera en aluminio natural, espesor del vidrio varía según la dimensión de la ventana entre 4 y 5 mm. ----------

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

2.7. FACHADAS.----------

Pañete en cemento y Pintura tipo Koraza y/o similar, colores en tonalidades verde, según renders.----------

2.8. PISOS AREAS COMUNES:----------

Corredores internos: Fachaleta Matizada Marca Helios y/o similar.----------

Portería y Salón Comunal : Cerámica piedra bonita de corona y/o similar.----------

2.9. CUBIERTAS.-----------

Placa plana en concreto impermeabilizada. ----------

2.10. ESCALERAS. ----------

Las escaleras de puntos fijos y de las zonas comunes son en Fachaleta Matizada Marca Helios y/o similar.----------

2.11. CERRAMIENTO.----------

El cerramiento contra predios vecinos es en Bloque de arcilla No. 4, repellado y pintado en tonalidades verde, con una estructura de Zapatas, columnas y vigas de amarre en concreto, con acabado también en pintura color verde.----------

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA ----------

El proyecto cuenta con tanque subterráneo de agua y cuarto de bombas. El tanque es en concreto reforzado con revestimiento interior en pañete impermeabilizado, cuenta con equipo de presión, bombas, hidroacumuladores etc, según las especificaciones técnicas hidráulicas. ----------

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN ----------

3.1. ASCENSOR: NO tiene ascensor. ----------

3.2. VIDEO CAMARAS: SI tiene video cámaras de seguridad.----------

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS: NO cuenta con cantonera eléctrica. La puertas de acceso vehicular son de apertura solamente manual. ----------

3.4 PARQUE INFANTIL: SI tiene Juego infantil. ----------

3.5. SALÓN COMUNAL: SI tiene salón comunal en primer piso.----------

3.6. GIMNASIO: NO tiene gimnasio. ----------

3.7. BICICLETERO: SItiene en Semisótano. ----------

3.8. TURCOS: NOtiene turcos. ----------

3.9. PISCINA: SI tiene piscina y jacuzzi descubiertos con equipo de tratamiento de agua. ----------

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

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

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS: SI cuenta con 1 unidad en primer piso.------

3.11. PARQUEO VISITANTES: SI cuenta con 8 Unidades que incluye el cupo de minusválidos. ----------

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA: NO tiene planta eléctrica.

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: NO cuenta con subestación eléctrica. Tendrá un trasformador en poste ubicado en la zona de antejardín, según aprobación de la Empresa de Energía de Cundinamarca. ----------

4,0 ESPECIFICACIONES INTERNAS DE LA CASA.----------

4.1. CARPINTERÍA.- ----------

4.1.1. CLOSETS: SI. ----------

Zurrones, zapateros y entrepaños en aglomerado tipo Tablemac con acabado melaminico color salvaje. Bolillos cromados. ----------

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS. ----------

Entamboradas en aglomerado tipo Tablemac con acabado melaminico color salvaje. Marcos de paso solo lateral en madera maciza. ----------

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL. ----------

Puerta y marcos metálicos, color Negra sin vetas y/o similar. ----------

4.1.4. PUERTA DE ROPAS: NO TIENE. ----------

4.1.5. CERRADURAS. ----------

Cerradura baños y alcoba: Schlage ref. Jupiter satinada y /o similar.----------

Cerradura Entrada principal: Schlage Ball Platinum ref. A 80 PD y /o similar.--------

4.2. ACABADOS PISOS. ----------

4.2.1. ZONAS SOCIALES: Porcelanato 60x60 ref. Sal Soluble Salina Marfil de Prosein y/o similar.----------

4.2.2. HABITACIONES: Porcelanato 60x60 ref. Sal Soluble Salina Marfil de Prosein y/o similar.----------

4.2.3. COCINAS: Porcelanato 60x60 ref. Sal Soluble Salina Marfil de Prosein y/o similar.----------

4.2.4. BALCON: Cerámica Ref.Piedra bonita de Corona 42 x 90 y/o similar.--------

4.2.5. GUARDAESCOBAS: MDF Color wengey/o similar.----------

4.3. ACABADOS MUROS. ----------

4.3.1. ZONAS SOCIALES: Pañete, estuco y vinilo 3 manos de pintura blanca.

4.3.2. HABITACIONES: Pañete, estuco y vinilo 3 manos de pintura blanca----------

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

4.3.3. COCINAS: Porcelanato 60x60 ref. Sal Soluble Salina Marfil de prosein y/o similar. ----------

4.3.4. PATIO ROPAS: Porcelanato 60x60 ref. Sal Soluble Marfil de prosein y/o similar muro del fondo. ----------

Mosaico: Greca Cuadro Chisel Beige 30,5x30,5 y/o Similar. ----------

4.4. ACABADOS CIELORASOS.- ----------

4.4.1. ZONAS SOCIALES Y ALCOBAS: Pañete, estuco y pintura bajo placa.-------

4.4.1. BAÑOS, ROPAS Y PARTES DE COCINA: En Dry Wall macillado y pintado en color blanco.----------

4.5. COCINAS.- ----------

4.5.1. HORNO: SI Horno Haceb Assento 60x35 eletrico inox y/o Similar.----------

4.5.2. ESTUFA: SI Cubierta de cristal 60x43 ML negra y/o similar Challeger. -------

4.5.3. EXTRACTOR: SI Campana Haceb ASC 60 inox. y/o similar. ----------

4.5.4. LAVAPLATOS: SI Lavaplatos tipo Socoda en acero inoxidable de submontar 55x35 y/o similar.----------

4.5.5. MUEBLES: SI .Según diseño en doble color serena y salvaje de Tablemac o similar. **4.5.6. MESÓN:** SI .Quarztone blanco polar o similar.----------

4.5.7. LAVAVAJILLAS: NO. ----------

4.5.8. GRIFERIA: SI. Monocontrol ref. Vera de Grival o similar.----------

4.5.9. CITOFONO: SI. Tipo terraneo y/o similar.----------

4.6. ROPAS.- ----------

4.6.1. LAVADERO: SI. En fibra de vidrio sin poceta de 50x60 Ref. Reforplas o similar.----------

4.6.2. GRIFERIA: SI. Para lavadero: prakti tipo pared de Grival S.A o Similar.--------

4.6,3. MUEBLES: SI. En aglomerado tipo madecor color serena en puertas. Manija arcosatinada o similar. ----------

4.6.4. CALENTADOR: NO.----------

4.6.5. CAJA: SI. Caja para llave lavadora ref. 510511 y/o similar.----------

4.7. BAÑOS.----------

4.7.1. MUEBLES: SI. Mueble ref. Borgoña de Corona color Wengue o similar.-------

4.7.2. ENCHAPE PISOS: SI.----------

Alcobas, hall y servcio: Porcelanato 60x60 Sal Soluble Salina de prosein o similar

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

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

Social: Porcelanato 60x60 Sal Soluble Salina de Prosein o similar.----------

4.7.3. DUCHA : SI.----------

Piso: Porcelanato 60x60 Sal Soluble Salina de Prosein o similar.----------

4.7.4. ENCHAPE PARED: SI ----------

Pared: Porcelanato 60x60 Sal Soluble Salina de Prosein o similar.----------

Mosaico: Greca Cuadro Chisel Beige 30.5x30.5 Similar.----------

Baño social: No lleva enchape en muro.----------

4.7.5. DIVISIÓN BAÑO: SI En vidrio templado de correr o abrir, según ancho de ducha. ----------

4.7.6. ESPEJO: SI. Espejo de 4mm sin marco dilatado de la pared.----------

4.7.7. MESON: NO. ----------

4.7.8. GRIFERIA: SI. ----------

Lavamanos Grival Monocontrol vera alta-Servicio: ref. Fénix individual o similar Ducha: Malva Monocontrol o similar.----------

4.7,9. INCRUSTACIONES: SI . Incrustaciones Elite por 6 piezas y/o similar.

4.7.10. APTO SANITARIOS: SI.----------

Alcoba: Lavamanos Vessel redondo Blanco o similar.----------

Sanitario: One Piece de Prosein o similar. ----------

Social: Sanitario One Piece y lavamanos spazzio Blanco o similar. ----------

4.7.1. EXTRACTOR: SI .Se deja el punto eléctrico y extractor para los que no tienen ventilación natural. ----------

4.8. ELECTRICOS ----------

4.8.1. INTERRUPTORES: SI. Línea LEGRAND-Luminex y/o similar.----------

4.8.2. TOMAS : SI.Línea LEGRAND-Luminex y/o similar.----------

4.8.3. BALAS: SI. Luz fluorescente cálida alcobas y luz fría cocina y wc----------

5.0 ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:----------

5.1. PORTERIA: ----------

Pisos en cerámica ref. Piedra bonita de Corona----------

Piso de los corredores y las escaleras comunales en fachaleta de helios color arena. La pieza para armar el escalón en forma de L de ladrillera helios. ----

El guardaescobas para las áreas que van en piedra bonita es: Cerámica andino color chocolate. Dividir cada tableta de cerámica en 3, altura aproximada del guardaescobas: 11cm. ----------

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

NOTA: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, o cambio de referencias en las líneas de producción de materiales para acabados de construcción, estos se reemplazarán por otros de similar calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:----------

Los propietarios y usuarios de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial ***KASANA***en todo acto relacionado con sus unidades privadas deberán considerar las siguientes estipulaciones las cuales declaran conocer y aceptar:-----

1. Que en razón al sistema estructural empleado en la construcción del Conjunto Residencial ***KASANA***, pueden darse ligeras variaciones en las dimensiones de las unidades privadas y pequeñas irregularidades u ondulaciones en los lineamientos verticales y horizontales de los muros, las cuales no constituyen vicios redhibitorios y no dan lugar a las obligaciones de saneamiento previstas en la ley. ----------
2. Que ni el constructor ni la copropiedad responderán por las modificaciones que los propietarios realicen en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otras unidades privadas vecinas o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del propietario o residente. ----------
3. Ante la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el constructor se reserva el derecho de modificar (por otros de similar calidad) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto, con relación a los ofrecidos o utilizados en la sala de ventas o en el apartamento modelo. ----------
4. El copropietario se compromete a no demoler ningún muro, columna, ducto o placa ni a modificarlo ya que cada uno de ellos cumple una función estructural específica. Tampoco se podrán golpear con puntero o cincel, ni parcial ni totalmente; para la ubicación de cuadros, lámparas o accesorios se deberá utilizar chazos con un diámetro de máximo un cuarto de pulgada, instalados con taladro, previniendo no perforar las tuberías que pasan por muros y placas.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
20/06/2015 10362GGGLU8869aD
Ca129095872
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

5. El control de acceso, tanto vehicular como peatonal, se realizará desde la portería o recepción mediante comunicación a través de citófono con cada apartamento. ----------
6. Las señales de radio podrán presentar interferencia debido al sistema constructivo empleado. ----------
7. El diseño y construcción de las instalaciones de gas no se podrá modificar y por consiguiente no se podrán adicionar equipos a gas diferentes a los previamente especificados por el CONSTRUCTOR. Para la instalación de los Gasodomésticos el propietario deberá seguir las recomendaciones de los fabricantes de cada producto, lo mismo que las de gas Natural ESP. Las rejillas de ventilación ubicadas en la cocinas son exigidas por Gas Natural ESP para permitir una renovación continua de aire, por lo cual no pueden ser tapadas, ni se puede obstruir su funcionamiento. ----------
8. No se permite realizar derivaciones de ninguna toma (TV, citófonos y eléctricas) ya que estas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previsto en el diseño inicial. ----------
9. El acabado de los parqueaderos es en concreto visto, diseñado para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabados.----------
10. Las garantías para gasodomésticos serán las otorgadas directamente por el fabricante. ----------

La construcción del Conjunto Residencialse desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Villeta, Cundinamarca,en cumplimiento de las normas vigentes, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Municipio de Villeta, Cundinamarca. ----------

(HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA).----------

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

COMPROBANTES FISCALES: De conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias.----------

1.) REPÚBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.- MUNICIPIO DE VILLETA.- PAZ Y SALVO PREDIAL 20151895.----------

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFIC QUE: ----------

EL SIGUIENTE INMUEBLE:

Numero Catastral: 01-01-0011-0003-000

Barrio o Vereda: ubicado en el (la) C 7 11 180 del,

Nombre o Dirección: C 7 11 180

Area en Has y M2: 0 Hectareas, 2487 M2

Area Construida: 112 M2

Avaluo 2015: $153.608.000 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL PESOS MC)

Propietario: INVERSIONES HARI S.A.S.

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2015, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en Decreto 2718 de 26 de Diciembre de 2014 para la vigencia fiscal 2015, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 16 días del mes de septiembre del año dos mil quince (2015). Firma ilegible del Secretario deHacienda Municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL. CERTIFICACION DE NO VALORIZACION:

Version: 01 Vigente a partir de: 26/06/2014 Código: GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA.- EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA-

CERTIFICA QUE

El Municipio Villeta a la fceha NO está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo anterior el predio identificado con **01-01-0011-0003-000,** localizad **C 7 11 180,** de la Jurisdicción de este Municipio, Propietarios **INVERSIONES-HARI-S-A-S,** a la fecha no tiene obligaciones pendientes por este concepto.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los dieciséis (16) días del mes de Septiembre del año dos mil quince (2015).----------

Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados **(Artículos 9 y 35 Decreto Ley 960/1970).**----------

LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(DE LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). **(Artículo 102 Decreto Ley 960/1970).**----

TÉRMINO PARA INSCRIPCIÓN ANTE REGISTRO: El Notario advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento. Su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro, lo aprobaron y firmaron ante mí y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo y doy fe.----------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos.:

Aa023870335	Aa023870336	Aa023870337	Aa023870338	Aa023870340
Aa023870341	Aa023870342	Aa023870343	Aa023870344	Aa023870345
Aa023870346	Aa023870347	Aa023870348	Aa023870349	Aa023870350
Aa023870351	Aa023870352	Aa023870353	Aa023870354	Aa023870355
Aa023870356	Aa023870357	Aa023870358	Aa023870359	Aa023870360
Aa023870361	Aa023870362	Aa023870363	Aa023870364	Aa023870365
Aa023870366	Aa023870367	Aa023870368	Aa023870369	Aa023870370

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

Aa023870371	Aa023870372	Aa023870373	Aa023870374	Aa023870375
Aa023870376	Aa023870377	Aa023870378	Aa023870379	Aa023870380
Aa023870381	Aa023870382	Aa023870383	Aa023870384	Aa023870385
Aa023870386	Aa023870387	Aa023870335	Aa023870335	Aa023870335
Aa023870335	Aa023870335	Aa023870388	Aa023870389	Aa023870390
Aa023870391	Aa023870392	Aa023870393	Aa023870394	Aa023870395
Aa023870396	Aa023870397	Aa023870398	Aa023870399	Aa023870400
Aa023870401	Aa023870402	Aa023870403	Aa023870404	Aa023870405
Aa023870406	Aa023870407	Aa023870408	Aa023870409	Aa023870410
Aa023870411	Aa023870412	Aa023870413	Aa023870414	Aa023870415
Aa023870416	Aa023870417	Aa023870418	Aa023870419	Aa023870420
Aa023870421	Aa023870422	Aa023870423	Aa023870424	Aa023870425
Aa023870426	Aa023870427	Aa023870428	Aa023870429	Aa023870430
Aa023870431	Aa023870432	Aa023870433	Aa023870434	Aa023870435
Aa023870436	Aa023870437	Aa023870438	Aa023870439	Aa023870440
Aa023870441	Aa023870442	Aa023870443	Aa023870444	Aa023870445
Aa023870446	Aa023870447	Aa023870448	Aa023870449	Aa0238704550
Aa023870451	Aa023870452	Aa023870453		

OTORGANTES:

Leonel Fierro A.

LEONEL FIERRO AVILA,
C.C.No. 19571286 BTA
DIRECCION Avenida 45 #108A-70 of 207
TELEFONO 2153626
ACTIVIDAD ECONOMICA: Diseño, construcción mobiliario
CORREO ELECTRONICO: comercial@hari.com.co
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES HARI S.A.S,

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

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

316

DERECHOS NOTARIALES (Decreto 188 /12 DE FEBRERO DE 2013)

DERECHOS NOTARIALES: $49.000,oo

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $4.850.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $4.850,oo

I.V.A: $270.800.oo

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

Es Primera copia tomada de su original:
escritura pública N° 2295 de 21/09/15
que expidió y autorizó en 146 hojas útiles
con destino a: EL INTERESADO

Papel Art.6° Ley 20 de 1.978
Bogotá D.C. 1 OCT 2015

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
PATRICIA HERRERA REINA
Notaria Cuarenta y Tres
(Encargada)
DE BOGOTA D.C.

Radicó: Gladys P	Elaboró: Gladys P
Liquidó: Gladys P	Tomó firmas: Gladys P
Revisó:	