RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO Ref. Proceso Ejecutivo Singular. Rad. 54-001-31-53-003-2021-00258-00 Demandante: GLOBAL SAFE SALUD S.A.S. Demandado: SEGUROS DEL ESTADO SA

miguel casadiego ortiz <miguel.casadiego@sercoas.com>

Lun 02/05/2022 04:00 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: litigioconsultoriacucuta@gmail.com <litigioconsultoriacucuta@gmail.com>;contabilidad@globalsalud.co <contabilidad@globalsalud.co>;miguel casadiego ortiz <miguel.casadiego@sercoas.com>

Doctora

SANDRA JAIMES FRANCO

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ESD.

Ref. Proceso Ejecutivo Singular.

Rad. 54-001-31-53-003-**2021-00258**-00

Demandante: **GLOBAL SAFE SALUD S.A.S.**

Demandado: **SEGUROS DEL ESTADO SA**

MIGUEL ALEXANDER CASADIEGOS ORTIZ, ciudadano colombiano en ejercicio, uso y goce pleno de mis derechos civiles y políticos e identificado con la cédula N° 79.508.610 de la ciudad de Bogotá, también abogado inscrito, portador y titular de la tarjeta profesional N° 87.865 expedida por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial para litigar en nombre y representación de la sociedad **SEGUROS DEL ESTADO SA** ("SEGESTADO", en adelante) dentro del proceso del epígrafe, conforme al memorial poder que obra en el expediente, acudo a Su Señoría para formular recurso de reposición contra el auto calendado 15 de diciembre del año 2021, por medio del cual se libró mandamiento ejecutivo en contra de mi poderdante, para lo cual allegó escrito y anexos.

AGRADEZCO CONFIRMAR RECIBIDO

--

SERCOAS LTDA

"Los datos y la información transmitida en este correo electrónico, como en sus anexos y archivos adjuntos, tienen el carácter de confidencial, privilegiada y protegida legalmente; dirigida de manera exclusiva a su o sus destinatarios, razón por la que, si usted no es par personas, de igual forma deberá eliminarla de manera inmediata y dar aviso de tal situación a su remitente."

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

Doctora
SANDRA JAIMES FRANCO
Juez
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co.
ESD.

Ref. Proceso Ejecutivo Singular.
Rad. 54-001-31-53-003-**2021-00258**-00
Demandante: **GLOBAL SAFE SALUD S.A.S.**
Demandado: **SEGUROS DEL ESTADO SA**

MIGUEL ALEXANDER CASADIEGOS ORTIZ, ciudadano colombiano en ejercicio, uso y goce pleno de mis derechos civiles y políticos e identificado con la cédula N° 79.508.610 de la ciudad de Bogotá, también abogado inscrito, portador y titular de la tarjeta profesional N° 87.865 expedida por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial para litigar en nombre y representación de la sociedad **SEGUROS DEL ESTADO SA** ("SEGESTADO", en adelante) dentro del proceso del epígrafe, conforme al memorial poder que obra en el expediente, acudo a Su Señoría para formular recurso de reposición contra el auto calendado 15 de diciembre del año 2021, por medio del cual se libró mandamiento ejecutivo en contra de mi poderdante.

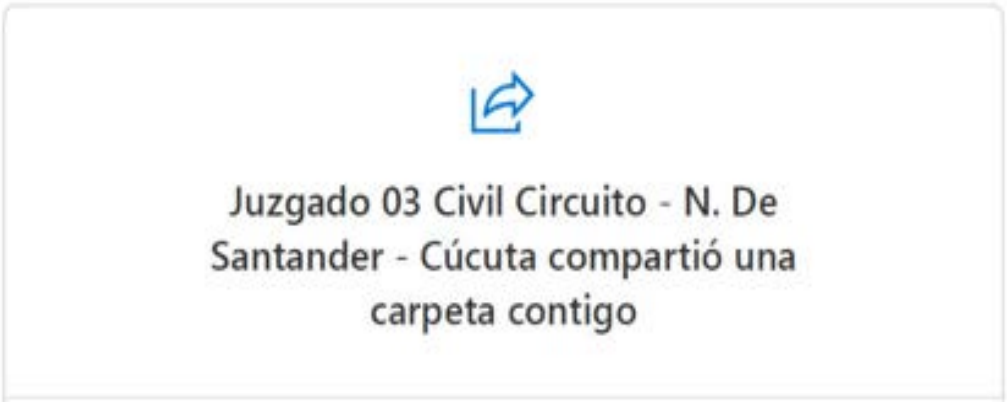
I. OPORTUNIDAD

El artículo 318 de la Ley 1564 de 2012 ("CG del P", en adelante) establece que el presente acto procesal debe formularse dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto contra el cual se dirige.

Sin embargo, en éste caso, el 2 de mayo de 2022, se recibió la decisión censurada desde el canal digital del Despacho, como se puede evidenciar:

Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta compartió la carpeta "54001315300320210025800" contigo.

Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 02/05/2022 10:51 AM
Para: miguel.casadiego@sercoas.com <miguel.casadiego@sercoas.com>



Por tanto, siguiendo los parámetros fijados por el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el presente recurso se torna tempestivo.

II. CONSECUENCIAS

Por medio del presente recurso, ruego a Su Señoría revocar el auto proferido el pasado 15 de diciembre del año 2021, por medio del cual se libró mandamiento ejecutivo en contra de mi poderdante.

Además, atender que cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede un término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso[1].

[1] Párrafo 4, artículo 118 del CG del P.

III. HECHOS QUE CONFIGURAN EXCEPCIONES PREVIAS[2]

En los términos del 3 del artículo 442 del CG del P, los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.

A su turno, y con el carácter de taxativas, el artículo 100 del CG del P, establece las excepciones previas que pueden proponerse, dentro de las cuales, alegamos configuradas las siguientes:

A. **Falta de competencia**

La competencia, en materia jurisdiccional, es una atribución reservada al legislador[3] y sólo él, dentro de su amplio margen de configuración legislativa en materia de procedimientos, decide el Juzgador competente para conocer un asunto[4].

Por lo anterior, el artículo 90 del CG del P, establece que en el marco del estudio de admisibilidad de la demanda el juez rechazará aquella cuando carezca de jurisdicción o de competencia.

Tal disposición acompasa con el numeral 1 del artículo 100 del CG del P, que enlistó como excepción previa la ausencia de competencia del Juzgador que asumió el conocimiento de un proceso, cuando no le era dable hacerlo.

---

[2] Numeral 3, artículo 442 del CG del P.
[3] Corte Constitucional, sentencias C-507 de 2014 y C-537 de 2016, entre otras
[4] Corte Constitucional, sentencias C-319 de 2013, C-290 de 2019 y C-443 de 2019, entre otras.

Para el presente caso, los numerales 1 y 3 del artículo 28 del CG del P, indican que el Juez competente para conocer un proceso ejecutivo singular, basado en un negocio jurídico o un título ejecutivo, lo será aquél en el cual el demandado tenga su domicilio o debe cumplirse la prestación debida.

A más de las veces, ninguno de los títulos ejecutivos aportados encuentra un lugar concreto para el cumplimiento de la prestación que, consideró Su Señoría, emerge en contra de mi prohijada, razón por la cual debió privilegiar su lugar de domicilio.

Sobre tal particular, de antaño se sabe que el domicilio es la sede jurídica de la persona o su asiento legal en el cual la ley supone que siempre está la persona presente para los efectos jurídicos[5]. Las personas jurídicas de naturaleza comercial, como es el caso de SEGESTADO, tienen la obligación de señalar en el registro mercantil que llevan las Cámaras de Comercio el lugar de su domicilio y la dirección en la que han de recibir notificaciones judiciales[6].

El domicilio social es uno de los atributos que confiere el legislador a la persona jurídica, en éste caso la sociedad mercantil, el cual es el «[…] lugar donde está situada su administración o dirección, salvo lo que dispusieren sus estatutos o leyes especiales», según las voces del artículo 86 del Código Civil en armonía con el artículo 633 ibídem. A su turno, el Código de Comercio establece que «[…] La sociedad se constituirá por escritura pública en la cual se expresará: (…) 3. El domicilio de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan en el mismo acto de constitución»[7].

Conforme a los preceptos citados, el domicilio social es uno sólo, sin perjuicio que la administración o dirección coincidan con aquél, o que para el desarrollo de sus

[5] Corte Constitucional, sentencia C-049 de 1197.
[6] Artículo 291, CG del P.
[7] Artículo 98, Código de Comercio.

negocios sociales abra uno o más establecimientos de comercio o sucursales, dentro o fuera del domicilio de la sociedad[8].

SEGESTADO, ha hecho público mediante el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, que su domicilio se encuentra en la ciudad de Bogotá D.C., Republica de Colombia; y, además, que recibe notificaciones judiciales en la Carrera 11 N° 90 - 20 de la misma urbe. Por lo cual, Su Señoría carece de competencia por el factor territorial para conocer y adelantar el presente proceso ejecutivo, en medida que, de un lado, los títulos ejecutivos aportados no incorporan el lugar del cumplimiento de las obligaciones que, en sentir de Su Señoría, emanan, y, de otro, el domicilio del demandado se encuentra situado en la ciudad de Bogotá DC.

Valga aclarar, el numeral 5 de la misma disposición legal resulta abiertamente inaplicable al caso, y tampoco puede decirse que SEGESTADO tiene varios domicilios, porque, como bien lo señala dicha disposición legal – procesal y de orden público, ello sólo resulta escrutable cuando «[…] **se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia de una persona jurídica**» (negrillas nuestras).

Al escrutar el certificado de existencia de sucursal y/o agencia correspondiente a la agencia de SEGESTADO en CUCUTA, puede verificar Su Señoría que no tiene facultad para recibir y tramitar reclamaciones para afectar amparos de las pólizas SOAT, porque el administrador de la agencia no tiene poder para representar a la compañía. Notará, el artículo 264 del Código de Comercio "Son agencias de una sociedad sus establecimientos de comercio cuyos **administradores carezcan de poder para representarla**" (negrillas nuestras).

[8] Superintendencia de Sociedades, concepto N° 220-56992 del 29 de agosto de 2004.

Por tanto, ni el administrador de la sucursal cuenta con facultad alguna para decidir sobre los siniestros o reclamaciones, y las reclamaciones que se indican en la demanda requieren que el representante de la compañía las atienda, incluso, el administrador de la agencia, no puede otorgar poder o comparecer al proceso válidamente, en nombre de la compañía.

En puridad, ni la agencia hace que SEGESTADO cuente con *varios domicilios* ni el asunto en litigio ésta vinculada a su funcionamiento o corresponde a la parte de los negocios que le fueron *"delegados"*, como para argumentarse que por la simple razón de existir la agencia Su Señoría se habilite por el *fuero territorial* de atribución de competencia[9].

A cual más, y si por alguna extraña razón o en gracia de discusión Su Señoría quisiera pensar que nos encontramos frente al ejercicio de la acción cambiaria directa, prevista en los artículos 789 y 793 del Código de Comercio, debe considerar que el artículo 621 ídem, señala que de no mencionarse el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, como es el caso, lo será el del domicilio del creador del título *(obligado cambiario)*; que en éste caso, se encuentra en la ciudad de Bogotá DC, República de Colombia.

Incluso, el mismo demandante indicó que SEGESTADO es "Representada Legalmente por el Doctor JESUS ENRIQUE CAMACHO GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con C.C. 17.093.529 de Bogotá D.C. **con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. información obtenida a través del Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad**", por lo cual, mal puede pretextar que la competencia por el factor territorial se ciña a Su Señoría, por la existencia de una agencia en Neiva, cuando el asunto no la vincula.

B. **Indebida representación del demandado.**

[9] CS de J, Sala Civil de Casación. Auto del 18 de mayo de 2011, exp. 11001-0203-000-2011-00583-00. MP. William Namen Vargas.

La representación legal de las personas jurídicas de naturaleza comercial es asunto que debe ser público a través del registro mercantil que llevan las Cámaras de Comercio, quienes certifican las designaciones de las personas que ostentan dicha calidad de representantes legales[10].

A su vez, para las entidades financieras y aseguradoras, el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del Decreto 1848 de 2016, previó que también la Superintendencia Financiera de Colombia, tiene la facultad de certificar la designación de las personas que ostentan la calidad de representantes legales.

Al auscultar uno u otro certificado de existencia y representación legal de SEGESTADO, podrá notar Su Señoría que contrario a lo manifestado en la demanda, el administrador de la agencia no ostenta la calidad de ser su representante legal, en tanto, se itera, el artículo 264 del Código de Comercio "Son agencias de una sociedad sus establecimientos de comercio cuyos **administradores carezcan de poder para representarla**" (negrillas nuestras).

Sobre dicho particular, el apoderado de la demandante basó su aseveración en el certificado de existencia de sucursal y/o agencia correspondiente a la sucursal de SEGESTADO en Neiva, perdiendo de vista que su administración impone la carencia de representación legal, de mi poderdante.

Memórese, cuando en los estatutos de una sociedad no se determinen las facultades de los administradores de las sucursales, deberá otorgárseles un poder por escritura pública o documento legalmente reconocido, que se inscribirá en el registro mercantil[11].

[10] Código Civil, artículos 638 y 639. Código de Comercio, artículos 98, 110 y 196.
[11] Código de Comercio, artículo 263.

Tal mandato, conferido al administrador de la agencia de Neiva de SEGESTADO, impide la representación de la compañía, por tanto, mal podía ser vinculada a través de ella.

Por tanto, el administrador de la agencia de Neiva de SEGESTADO, no cuenta para el presente caso con la capacidad para representar a la aseguradora, y, de suyo, lleva a su indebida representación. No en vano, dicha excepción previa alude de manera directa la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, en los términos del numeral 1 del artículo 53 del CG del P, y el artículo 54 ibídem, cuando prevé que las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos.

Así entonces, el demandante debió convocar a SEGESTADO por intermedio de su representante legal principal, o, en su defecto, teniendo varios representantes o apoderados distintos de aquel, pudo citarse a cualquiera de ellos, atendiendo que pudo comparecer a través de representantes legales para asuntos judiciales o apoderados generales debidamente inscritos[12]. Por tanto, al indicarse que SEGESTADO es "Representada Legalmente por el Doctor JESUS ENRIQUE CAMACHO GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con C.C. 17.093.529 de Bogotá D.C. **con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. información obtenida a través del Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad**" el demandante debió formular su demanda en la ciudad de Bogotá, y acceder efectivamente, a quién representa dicha sociedad.

Empero, siguiendo las previsiones del artículo 85 del CG del P, Su Señoría pudo verificar en la base de datos pública que administra la Superintendencia Financiera

[12] CG del P, art. 54.

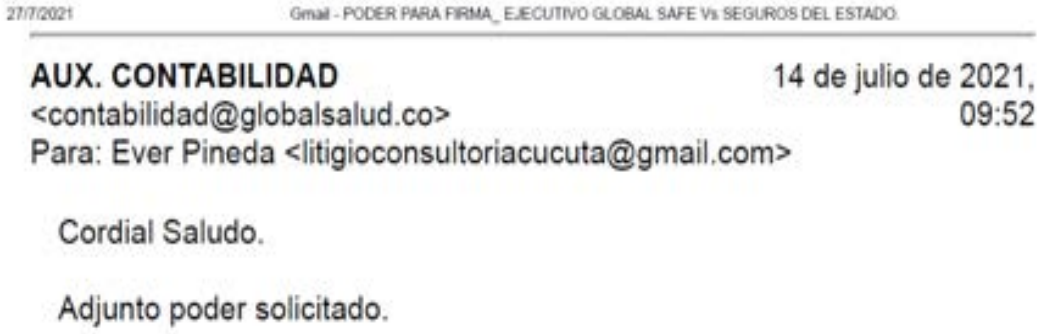
de Colombia[13] el nombre y datos de identificación de las personas que fungen como representantes legales de SEGESTADO, quienes realmente cuentan con facultad de representarla para el presente caso; igual que pudo hacerlo gratuitamente el apoderado del extremo actor, encontrando 24 personas que cuentan con dicha facultad, pero dentro de las cuales no encontrará al administrador de la agencia de Neiva.

C. **Indebida representación del demandante**

Dice el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020 que "(…) Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento (…) En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (…) Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales (…)".

El poder del cual se prevalió el demandante, le fue remitido desde un canal digital que la sociedad demandante no ha reportado en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales. Veamos:

[13] https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/10082625



27/7/2021 Gmail - PODER PARA FIRMA_ EJECUTIVO GLOBAL SAFE Vs SEGUROS DEL ESTADO.

AUX. CONTABILIDAD 14 de julio de 2021, 09:52
<contabilidad@globalsalud.co>
Para: Ever Pineda <litigioconsultoriacucuta@gmail.com>

Cordial Saludo.

Adjunto poder solicitado.

Tampoco se acreditó que el canal digital litigioconsultoriacucuta@gmail.com sea el inscrito por el apoderado del extremo actor ante el Registro Nacional de Abogados.

Así entonces, el poder conferido al apoderado actor no cumple los requisitos previstos en el Decreto Legislativo 806 de 2020 y, por tanto, no debió ser tenido en cuenta.

IV. DEFECTOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO.

A. **Aspectos generales**

El génesis de la ejecución civil, desde la normativa procesal, se encuentra en un título ejecutivo, esto es, un documento **original** y **autentico** que provenga del deudor y sea plena prueba en su contra, que, además, provea la certeza de una obligación clara, expresa y exigible (L. 1564/12, art. 422).

Sobre tal particular la Corte Constitucional esgrimió, en sentencia T-747 de 2013, que:

> «[…] Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. **Las primeras** exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación *"(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante,*

de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme." Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. **Las segundas**, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada».

-Se resalta-

A su turno, doctrina judicial del Consejo de Estado, en sentencia del 31 de enero de 2008, haciendo suyas las palabras del Profesor Hernando Morales Molina, indicó:

«[…] El título ejecutivo debe demostrar la existencia de una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que el obligado debe observar, en favor de su acreedor, una conducta de hacer, de dar o de no hacer y esa obligación debe ser expresa, clara y exigible, requisitos estos que ha de reunir cualquier título ejecutivo, no importa su origen.[14]

Reiteradamente, la jurisprudencia[15] ha señalado que los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones formales y sustantivas esenciales. **Las formales consisten en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos y**

[14] LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio, *Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano*, Dupré Editores, Tomo II, 7ª ed., Bogotá, 1999, pags. 388.
[15] Entre otros puede consultarse el auto proferido el 4 de mayo de 2000, expediente N° 15679, ejecutante: Terminal de Transporte de Medellín S. A.

emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de un acto administrativo debidamente ejecutoriado o de otra providencia judicial que tuviere fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Las condiciones sustanciales se traducen en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles**.**

Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. "Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta[16]»

-Se resalta-

La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

B. **Aspectos específicos y legislación aplicable.**

El régimen legal del seguro obligatorio de daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito, en adelante SOAT, se encuentra consagrado en el Capítulo IV de la Parte Sexta, artículos 192 a 197 del Decreto Ley 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en adelante EOSF-, con las modificaciones que introdujo la Ley 100 de 1993 al incorporar este seguro al Plan de Beneficios del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

[16] MORALES MOLINA, Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, El Proceso Civil,* Tomo II.

En efecto, el SOAT, en cumplimiento de los anteriores preceptos normativos, es un seguro que tiene una función social enmarcada en el cumplimiento de objetivos señalados expresamente en la ley.

En tal virtud, es preciso indicar que el numeral 2° del artículo 192 del EOSF define como objetivos de este seguro «La atención de todas las víctimas de los accidentes de tránsito, incluso los causados por vehículos automotores no asegurados o no identificados (…)» y el cubrimiento de la «(…) muerte o los daños corporales físicos causados a las personas (…)».

Para ese propósito, el legislador fue explícito en señalar que, en los casos de accidentes de tránsito, «[…] el cubrimiento de los servicios médico-quirúrgicos y demás prestaciones **continuará a cargo de las aseguradoras autorizadas para administrar los recursos del Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito** con las modificaciones de esta ley» y con sujeción a la reglamentación que expida el **Gobierno Nacional sobre los procedimientos de cobro y pago de estos servicios** (artículo 167, parágrafos 1 y 3 de la Ley 100 de 1993, se resalta).

Instituido así un seguro de expedición obligatoria[17] por parte de las aseguradoras autorizadas, las coberturas del SOAT se encuentran establecidas de manera taxativa en el artículo 193 del EOSF y sobre el punto en particular, gastos médicos, señala:

> «(…) a. Gastos médicos, quirúrgicos, farmacéuticos y hospitalarios por lesiones, de acuerdo con la cobertura que defina el Gobierno Nacional. Para la determinación de la cobertura el Gobierno Nacional deberá tener en cuenta el monto de los recursos disponibles»[18]

[17] De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 191 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, "Solamente por ley podrán crearse seguros obligatorios
[18] La Ley 1438 de 2011 prescribió como prueba de accidente de tránsito en el SOAT "la declaración del médico de urgencias" (artículo 143).

El artículo 194 del EOSF (numeral 1) instituye la "Prueba de los daños" como regla para la obtención del "Pago de indemnizaciones" en el SOAT, al prescribir que «(…) *todo pago indemnizatorio se efectuará con la demostración del accidente y sus consecuencias dañosas para la víctima*». El anterior precepto regula el principio indemnizatorio del negocio asegurativo consagrado en el artículo 1077 del Código de Comercio, que impone la carga de la prueba (onus probandi) a la parte que alega un acto jurídico (aplicable por remisión del artículo 192 del EOSF) en estrecha vinculación con el artículo 167 del CG del P y el artículo 1757 del Código Civil.

Es por ello, que se muestra necesario que la demandante aporte cada uno de los elementos y requisitos legalmente establecidos para formular una reclamación y obtener la indemnización[19] correspondiente por los servicios de salud que señaló, suministró a los beneficiarios de las pólizas SOAT, emitidas por SEGESTADO que amparan tal cobertura[20], por ejemplo, los establecidos en el numeral 2 del artículo 2.6.1.4.2.20 del Decreto 780 de 2016.

---

[19] Código de Comercio, artículo 1140: "Los amparos de gastos que tengan un carácter de daño patrimonial, **como gastos médicos, clínicos, quirúrgicos o farmacéuticos tendrán carácter indemnizatorio** y se regularán por las normas del Capítulo II cuando éstas no contraríen su naturaleza"

[20] Decreto Único Reglamentario del Sector Salud N° 780 de 2016, artículo 2.6.1.4.2.20. "Para elevar la solicitud de pago de los servicios de salud prestados a víctimas de accidentes de tránsito, de eventos catastróficos de origen natural, de eventos terroristas y demás eventos aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social en su calidad de Consejo de Administración del Fosyga, los prestadores de servicios de salud deberán radicar ante el Ministerio de Salud y Protección Social, o la entidad que se defina para el efecto o ante la aseguradora, según corresponda, los siguientes documentos: 1. Formulario de reclamación que para el efecto adopte la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social del Ministerio de Salud y de Protección Social, debidamente diligenciado. El medio magnético deberá contar con una firma digital certificada. 2. Cuando se trate de una víctima de accidente de tránsito: 2.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del presente decreto. 2.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto. 3. Cuando se trate de víctimas de eventos catastróficos de origen natural o de eventos terroristas: 3.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del presente decreto. 3.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto. 3.3. Certificado emitido por el consejo municipal de gestión del riesgo, en el que conste que la persona es o fue víctima de uno de los eventos mencionados. 4. **Original de la factura o**

Sólo hasta ese momento, se entenderá formalizada la correspondiente reclamación, habilitando a las compañías de seguros autorizadas para operar el SOAT, a estudiar su procedencia, para lo cual, deberán verificar la ocurrencia del hecho, la acreditación de la calidad de víctima o del beneficiario, según sea el caso, la cuantía de la reclamación[21]*, su presentación dentro del término de 2 años a la fecha de prestación del servicio*[22] *so pena de operar la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro*[23]*.*

A cual más, el reglamento aplicable a éste tipo de reclamaciones dejó previsto que las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adoptar mecanismos tendientes a garantizar la adecuada recopilación y diligenciamiento de la información requerida y demás datos necesarios para el pago[24] *y esa forma de presentación y trámite de las reclamaciones que eleven las IPS antes las sociedades Aseguradoras del ramo SOAT, está totalmente regulada por la Resolución 1645 de 2016 (Diario Oficial No. 49.863 de 4 de mayo de 2016)*[25] *que identifica paso a paso el proceso de reclamación y reconocimiento del pago que aquí se discute.*

Lo anterior, sin perjuicio de los deberes que el mismo ordenamiento jurídico nacional le impone a las IPS, por ejemplo, dar aviso del siniestro al asegurador en el mismo momento en que lo conozca, según el artículo 3° de la Resolución 3823 de 2016[26] *y el inciso tercero del artículo 2.6.1.4.4.3 del DUR 780 de 2016; tal reporte se efectúa a través del sistema de información centralizado, que para tal efecto dispuso SEGESTADO como aseguradora autorizada para operar el SOAT. Los prestadores*

---

documento equivalente de la IPS que prestó el servicio, que debe contener como mínimo la información señalada en el artículo 2.6.1.4.3.7 del presente decreto. 5. Cuando se reclame el valor del material de osteosíntesis, factura o documento equivalente del proveedor de la IPS.

[21] DUR Salud 780 de 2016, artículo 2.6.1.4.3.10

[22] DUR Salud 780 de 2016, literal b, artículo **2.6.1.4.2.5.**

[23] Código de Comercio, artículo 1081 en consonancia con el numeral 4, artículo 192 EOSF.

[24] Parágrafo 1, art. **2.6.1.4.2.5, DUR 780.**

[25] https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/resolucion_minsaludps_1645_2016.htm

[26] https://www.minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Resoluci%C3%B3n%203823%20de%202016.pdf

de servicios de salud deberán registrarse en tal sistema, con el fin de que les sea asignado un usuario, y efectuar el reporte en la estructura establecida en la Resolución 3823 en comento, y su anexo técnico, que hace parte integral de dicha resolución. El incumplimiento de la obligación de reporte dará lugar a las investigaciones y sanciones a que haya lugar por parte de la Superintendencia Nacional de Salud, en los términos de los artículos 116 y 130 de la Ley 1438 de 2011, y también será un motivo de glosa u objeción, por impedir la respectiva auditoria in situ.

Tal como puede verse, Su Señoría no se encuentra frente a una acción cambiaria directa, y por esa razón acudir a las normas específicas de los títulos valores, como la Ley 1231 de 2008 y la Ley 1676 de 2013, la llevará a incurrir en defecto sustantivo o error de derecho, conformidad con el artículo 5° de la Ley 57 de 1887, que indica "(…) la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general", logrando que las disposiciones legales que regulan las condiciones, procedimientos, amparos y coberturas del Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito –SOAT–, sean la única fuente de derecho admisible para efectos indemnizatorios, establecidos con cargo a esa póliza.

Es por lo mismo, y se insiste, que la Sala Civil de Casación de nuestra Corte Suprema de Justicia, ha presentado 5 salvamentos de voto ante la Sala Plena de esa misma corporación judicial (rad. APL2642-2017, APL1531 de 2018, APL4298 de 2018, APL2208 de 2019 y APL3861 de 2019), en donde explicó:

> «(…) [e]l empleo de facturas no torna la relación ajena a la relación de seguridad social, máxime cuando dichos instrumentos, no son los únicos utilizados y **sobre todo porque dada la especial reglamentación en la materia, los mismos quedan desprovistos de cualquier mérito cambiario**, en caso de haberse elaborado como título valor, y no como la simple factura tributaria, pues **la normativa particular establece requisitos totalmente ajenos al estatuto comercial que se ocupan de los anexos, términos de presentación, glosas y condiciones de pago, todos vinculados a la dinámica**

auténtica del SGSSS y de las pólizas de Seguro obligatorio de Accidentes de tránsito Soat.

Ciertamente, en dicho escenario, por regla general, la factura cumple una función diferente a la prevista para los títulos valores, teniendo previsiones diferenciales a las del Código de Comercio, en aspectos capitales como los sujetos intervinientes en su perfeccionamiento, requisitos de exigibilidad y pautas sobre la oportunidad para la obtención del pago.

Lo visto por cuanto es sentida la necesidad de someter los distintos actos al cumplimiento de los fines del sistema y equilibrar las tensiones existentes entre el imperativo de salvaguardar la recta destinación de los recursos y el deber de garantizar un flujo eficiente y adecuado de los mismos que permita el correcto funcionamiento de los agentes, en particular de las IPS, quienes de forma directa atienden las contingencias que pretende cubrir toda la estructura organizacional (ver Decreto 1281 de 2002 y artículos 13 de la Ley 1122 de 2007 y 111 del Decreto Nacional 019 de 2012 y demás disposiciones concordantes y complementarias)

Se resalta que la naturaleza y diseño de las instituciones, relaciones y prestaciones propias del SGSSS, más allá de la notable participación privada, riñen con los elementos sustanciales que definen los títulos valores en general y la factura cambiaría o simplemente factura en particular; ello, tanto antes como después de la reforma introducida por la Ley 1231 de 2008, «Por la cual se unifica la factura como título valor como mecanismo de financiación para el micro, pequeño y mediano empresario, y se dictan otras disposiciones (…)». -Se resalta-

Tan cierto es lo que la Sala Civil de nuestra Corte Suprema de Justicia plantea respecto a la factura desprovista de cualquier mérito cambiario, que la regulación especial del SOAT, vertida en el EOSF (art. 194) prescribe:

«En el seguro de que trata este capítulo todo pago indemnizatorio se efectuará con la demostración del accidente y de sus consecuencias dañosas para la víctima.

Se considerarán pruebas suficientes, además de todas aquellas que la víctima o el causahabiente puedan aducir, cualquiera de las siguientes que resulte pertinente, según la clase de amparo:

a) <Literal a) modificado por el artículo 244, numeral 2 de la Ley 100 de 1993. El texto es el siguiente:> A certificación sobre la ocurrencia del accidente. El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que habrá de demostrarse la ocurrencia de éste. Será prueba del mismo la certificación que expida el médico que atendió inicialmente la urgencia en el centro hospitalario.

b. La certificación de la atención por lesiones corporales o de incapacidad permanente, causadas a las personas en accidentes de tránsito, expedida por cualquier entidad médica, asistencial u hospitalaria, debidamente autorizada para funcionar;

Para la expedición de esta certificación se exigirá la denuncia de la ocurrencia del accidente de tránsito, la cual podrá ser presentada por cualquier persona ante las autoridades legalmente competentes (…)»

-Se resalta-

A su turno, el numeral 4° del artículo 195 del mismo EOSF, pregona:

«Los establecimientos hospitalarios o clínicos y las entidades de seguridad y previsión social de los subsectores oficial y privado que presten la atención médica, quirúrgica, farmacéutica u hospitalaria por daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito, o quien hubiere cancelado su valor, así como quien hubiere incurrido en los gastos del transporte de las víctimas, serán titulares de la acción para presentar la correspondiente reclamación a las entidades aseguradoras.

Una vez se entregue la reclamación, acompañada de las pruebas del accidente y de los daños corporales; de su cuantía, si fuere necesario, y de la calidad de causahabiente, en su caso, **las entidades aseguradoras pagarán la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho ante el asegurador, de acuerdo con el artículo 1077 del Código de Comercio.** Vencido este plazo, el asegurador reconocerá y pagará al asegurado o beneficiario, además de la obligación a su cargo y sobre el importe de ella, la tasa de interés prevista en el artículo 83 de la Ley 45 de 1990»

-Se resalta-

El artículo 1077 del Código de Comercio, a su vez, prevé «Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso (…) **El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad**» -Se resalta-.

No en vano, el numeral 6° del artículo 244 de la Ley 100 de 1993 regula:

> «(…) **Cuando las compañías aseguradoras encuentren que existen serios motivos de objeción a la reclamación que presenten las entidades clínicas hospitalarias**, deberán poner en conocimiento del reclamante tales objeciones, dentro del término previsto para el pago de la indemnización. **No obstante, deberá en todo caso la aseguradora pagar como anticipo imputable a la indemnización, una suma equivalente al porcentaje que reglamente el Gobierno Nacional, siempre que la reclamación se haya presentado de conformidad con lo dispuesto en las normas que la regulan**»
>
> -Se resalta-

El artículo 2.6.1.4.3.7 del mismo decreto, dispone que «La factura o documento equivalente, presentada por los Prestadores de Servicios de Salud, debe cumplir con los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias vigentes»; es decir, entre otras, con el artículo **2.5.3.4.10 que señala** «Los prestadores de servicios de salud deberán presentar a las entidades responsables de pago, las facturas con los soportes que, de acuerdo con el mecanismo de pago, establezca el Ministerio de Salud y Protección Social. La entidad responsable del pago no podrá exigir soportes adicionales a los definidos para el efecto por el Ministerio de Salud y Protección Social»

Tales soportes se encuentran contemplados en el numeral 8 literal B del anexo técnico N° 5 de la Resolución N° 3047 de 2008[27] expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, que regula como tales – *tratándose del servicio inicial de urgencias que señala la demandante* –, los siguientes:

[27] Modificada por las Resoluciones 416 de 2009, 3385 de 2011, 4331 de 2012 y 458 de 2013.

a. Factura o documento equivalente.
b. Detalle de cargos. En el caso de que la factura no lo detalle
c. Informe de atención inicial de urgencias.
d. Copia de la hoja de atención de urgencias o epicrisis en caso de haber estado en observación.
e. Copia de la hoja de administración de medicamentos.
f. Resultado de los exámenes de apoyo diagnóstico, excepto los contemplados en los artículos 99 y 100 de la Resolución 5261 de 1994 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Deberán estar comentados en la historia clínica o epicrisis.
g. Comprobante de recibido del usuario.
(…)»

Valga señalar, el anexo técnico N° 5 de la Resolución 3047 de 2008 también indica los soportes que deben acompañarse a las reclamaciones para afectar pólizas SOAT cuando se pretenda cobrar servicio de urgencia y servicios de internación y/o cirugía (hospitalaria o ambulatoria).

Así, a diferencia de la factura cambiaria de compraventa, que goza de tres (3) días para su aceptación tácita (art. 86, L. 1676 de 2013), la reclamación para afectar pólizas SOAT, en donde la factura es apenas un anexo para la demostración de la cuantía del siniestro (art. 1077, C. de Cio), tiene el siguiente trámite, previsto en el DUR del Sector Salud N° 780 de 2016:

«(…) artículo 2.6.1.4.3.10. Verificación de requisitos. ***Presentada la reclamación, las compañías de seguros autorizadas para operar el SOAT y el Ministerio de Salud y Protección Social o quien este designe, según corresponda, estudiarán su procedencia, para lo cual, deberán verificar la ocurrencia del hecho, la acreditación de la calidad de víctima o del beneficiario, según sea el caso, la cuantía de la reclamación, su presentación dentro del término a que refiere este capítulo y si esta ha sido o no reconocida y/o pagada con anterioridad.***

Con el objeto de evitar duplicidad de pagos, dichas entidades podrán cruzar los datos que consten en las reclamaciones presentadas, con aquellos disponibles en la base de datos SII ECAT, la base de pólizas expedidas y pagos realizados por las aseguradoras, y la base de datos

de indemnizaciones de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entre otras.

Parágrafo 1°. Las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adoptar mecanismos tendientes a garantizar la adecuada recopilación y diligenciamiento de la información requerida y demás datos necesarios para el pago. La Superintendencia Nacional de Salud de acuerdo con sus competencias, vigilará que las precitadas instituciones den cumplimiento a lo ordenado en esta disposición, so pena de la imposición de las sanciones correspondientes.

Parágrafo 2°. El Fosyga y las compañías aseguradoras autorizadas para expedir el SOAT, en cuanto detecten pólizas sin cobertura, deberán informar los datos conocidos de vehículos no asegurados implicados en un accidente de tránsito, a los organismos de tránsito enunciados en el artículo 6° de la Ley 769 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para efectos de la aplicación de las multas de que trata el artículo 131 de la citada ley.

*Parágrafo 3°. Cuando un evento de los que trata el presente capítulo afecte a un grupo étnico que en razón de sus condiciones socioculturales manifieste la imposibilidad de acreditar los documentos de que tratan los artículos 2.6.1.4.2.20 a 2.6.1.4.3.3 de este acto administrativo, el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social, o quien haga sus veces, en atención a dichas condiciones, podrá establecer los documentos equivalentes a estos para la verificación de los requisitos previstos en el inciso primero del presente artículo***»***

-Se resalta-

Y es que, para abundar en razones, las reclamaciones por los antedichos conceptos sólo pueden ser objetadas y glosadas. Lo primero, conforme al artículo 1053 del Código de Comercio, y en tanto la reclamación no reúna los requisitos legales para ser atendida, o, porque se no surta el legal trámite de reclamación y auditoria; y, en general, por cualquier motivo que no corresponda a una glosa. Lo segundo, conforme a la Resolución 3047 de 2008 (modificada por la Resolución 416 de 2009) y el Decreto 2423 de 1996, éste último, que contiene el Manual Tarifario de los servicios de salud, porque en éste ámbito, la factura debe cumplir con dichas tarifas.

Es por todo lo anterior, que el mismo ente rector del sistema general de seguridad social en salud – MINSALUD – previo en la Resolución 1915 de 2008 - modificada por la Resolución 1136 de 2012 – por la cual adoptó el denominado «*Formulario Único de Reclamación por parte de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, en atención a los servicios prestados a víctimas de accidentes de tránsito y eventos terroristas o catastróficos (Furips)*»; lo siguiente:

> «Artículo 6o. Pago de la indemnización. Las compañías de seguros y la Subcuenta ECAT de Fosyga deberán cancelar el valor de los gastos facturados **que no hubieren sido objetados dentro del término previsto en el artículo 1080 del Código de Comercio.**
>
> **Dentro del mismo plazo, deberán poner en conocimiento de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud las objeciones a los gastos facturados**»
>
> -Se resalta

C. Razones que impiden la prosecución del proceso, por defectos formales del título ejecutivo:

(i) Los títulos ejecutivos no emanan del deudor y son complejos, pero están incompletos.

Se itera, el artículo 194 del EOSF (numeral 1) instituye la "Prueba de los daños" como regla para la obtención del "Pago de indemnizaciones" en el SOAT, al prescribir que «(…) todo pago indemnizatorio se efectuará con la demostración del accidente y sus consecuencias dañosas para la víctima». El anterior precepto regula el principio indemnizatorio del negocio asegurativo consagrado en el artículo 1077 del Código de Comercio, que impone la carga de la prueba (onus probandi) a la parte que alega un acto jurídico (aplicable por remisión del artículo 192 del EOSF)

en estrecha vinculación con el artículo 167 del CG del P y el artículo 1757 del Código Civil.

Es por ello, que se muestra necesario que la demandante aporte cada uno de los elementos y requisitos legalmente establecidos para formular una reclamación y obtener la indemnización[28] correspondiente por los servicios de salud que señaló, suministró a los beneficiarios de las pólizas SOAT, emitidas por SEGESTADO que amparan tal cobertura[29].

Sólo hasta ese momento, se entenderá formalizada la correspondiente reclamación, habilitando a las compañías de seguros autorizadas para operar el SOAT, a estudiar su procedencia, para lo cual, deberán verificar la ocurrencia del hecho, la acreditación de la calidad de víctima o del beneficiario, según sea el caso, la cuantía

---

[28] Código de Comercio, artículo 1140: "Los amparos de gastos que tengan un carácter de daño patrimonial, **como gastos médicos, clínicos, quirúrgicos o farmacéuticos tendrán carácter indemnizatorio** y se regularán por las normas del Capítulo II cuando éstas no contraríen su naturaleza"

[29] Decreto Único Reglamentario del Sector Salud N° 780 de 2016, artículo 2.6.1.4.2.20. "Para elevar la solicitud de pago de los servicios de salud prestados a víctimas de accidentes de tránsito, de eventos catastróficos de origen natural, de eventos terroristas y demás eventos aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social en su calidad de Consejo de Administración del Fosyga, los prestadores de servicios de salud deberán radicar ante el Ministerio de Salud y Protección Social, o la entidad que se defina para el efecto o ante la aseguradora, según corresponda, los siguientes documentos: 1. Formulario de reclamación que para el efecto adopte la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social del Ministerio de Salud y de Protección Social, debidamente diligenciado. El medio magnético deberá contar con una firma digital certificada. 2. Cuando se trate de una víctima de accidente de tránsito: 2.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del presente decreto. 2.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto. 3. Cuando se trate de víctimas de eventos catastróficos de origen natural o de eventos terroristas: 3.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del presente decreto. 3.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto. 3.3. Certificado emitido por el consejo municipal de gestión del riesgo, en el que conste que la persona es o fue víctima de uno de los eventos mencionados. 4. **Original de la factura o documento equivalente de la IPS que prestó el servicio, que debe contener como mínimo la información señalada en el artículo 2.6.1.4.3.7 del presente decreto**. 5. Cuando se reclame el valor del material de osteosíntesis, factura o documento equivalente del proveedor de la IPS.

de la reclamación[30]*, su presentación dentro del término de 2 años a la fecha de prestación del servicio*[31] *so pena de operar la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro*[32]*.*

A cual más, el reglamento aplicable a éste tipo de reclamaciones dejó previsto que las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adoptar mecanismos tendientes a garantizar la adecuada recopilación y diligenciamiento de la información requerida y demás datos necesarios para el pago[33]*.*

La entidad demandante – IPS – omitió el cumplimiento de acreditar el pleno de los requisitos, documentos y anexos correspondientes a las reclamaciones, veamos:

a. Epicrisis o historial médico sin el lleno de los requisitos previstos en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del Decreto Único Reglamentario del Sector Salud 780 de 2016.

b. Incumplimiento del manual tarifario previsto en el Decreto 2423 de 1996, por cobro de material de osteosíntesis sobrepasando los montos permitidos, impertinencia médica de los tratamientos y cobro doble de servicios.

c. Aceptación del paciente o primer respondiente, y recibo a satisfacción del servicio médico.

Del anterior listado, debe decirse que la póliza SOAT, el FURIPS y demás requisitos recogidos y regulados en el artículo 2.6.1.4.2.20 del Decreto Único Reglamentario ("DUR" en adelante) del Sector Salud 780 de 2016, están ausentes, motivo por el cual ni se completó el título ejecutivo, ni éste proviene de SEGESTADO.

---

[30] DUR Salud 780 de 2016, artículo 2.6.1.4.3.10
[31] DUR Salud 780 de 2016, literal b, artículo **2.6.1.4.2.5.**
[32] Código de Comercio, artículo 1081 en consonancia con el numeral 4, artículo 192 EOSF.
[33] Parágrafo 1, art. **2.6.1.4.2.5, DUR 780.**

(ii) **El título ejecutivo es la reclamación completa siempre que no esté objetada, glosada o devuelta**

Señoría, será un error pensar que ésta en presencia de una acción cambiaria directa, porque, el título ejecutivo complejo que ha sido esgrimido por la demandante, debe llevar una factura cambiaria de compraventa como un anexo de la correspondiente reclamación para afectar el amparo del SOAT respectivo.

Así entonces, Su Señoría deberá valorar que la acción ejecutiva *sub examine*, emplea como título ejecutivo la póliza SOAT[34] y los anexos que legalmente previó el regulador estatal, reseñados en el literal anterior (Decreto Único Reglamentario del Sector Salud N° 780 de 2016, artículo 2.6.1.4.2.20.).

Lo anterior, no hace otra cosa que reiterar la hermenéutica empleada por La Sala Civil de Casación de nuestra Corte Suprema de Justicia, al formular 5 salvamentos de voto ante la Sala Plena de esa misma corporación judicial (rad. APL2642-2017, APL1531 de 2018, APL4298 de 2018, APL2208 de 2019 y APL3861 de 2019). Tales salvamentos de voto explican:

> «(…) el empleo de facturas no torna la relación ajena a la relación de seguridad social, máxime cuando dichos instrumentos, no son los únicos utilizados y **sobre todo porque dada la especial reglamentación en la materia, los mismos quedan desprovistos de cualquier mérito cambiario**, en caso de haberse elaborado como título valor, y no como la simple factura tributaria, pues **la normativa particular establece requisitos totalmente ajenos al estatuto comercial que se ocupan de los anexos, términos de presentación, glosas y condiciones de pago, todos vinculados a la dinámica auténtica del SGSSS y de las pólizas de Seguro obligatorio de Accidentes de tránsito Soat.**

[34] Código de Comercio, artículo 1053.

> Ciertamente, en dicho escenario, por regla general, la factura cumple una función diferente a la prevista para los títulos valores, teniendo previsiones diferenciales a las del Código de Comercio, en aspectos capitales como los sujetos intervinientes en su perfeccionamiento, requisitos de exigibilidad y pautas sobre la oportunidad para la obtención del pago.
>
> Lo visto por cuanto es sentida la necesidad de someter los distintos actos al cumplimiento de los fines del sistema y equilibrar las tensiones existentes entre el imperativo de salvaguardar la recta destinación de los recursos y el deber de garantizar un flujo eficiente y adecuado de los mismos que permita el correcto funcionamiento de los agentes, en particular de las IPS, quienes de forma directa atienden las contingencias que pretende cubrir toda la estructura organizacional (ver Decreto 1281 de 2002 y artículos 13 de la Ley 1122 de 2007 y 111 del Decreto Nacional 019 de 2012 y demás disposiciones concordantes y complementarias)
>
> **Se resalta que la naturaleza y diseño de las instituciones, relaciones y prestaciones propias del SGSSS, más allá de la notable participación privada, riñen con los elementos sustanciales que definen los títulos valores en general y la factura cambiaría o simplemente factura en particular; ello, tanto antes como después de la reforma introducida por la Ley 1231 de 2008**, «Por la cual se unifica la factura como título valor como mecanismo de financiación para el micro, pequeño y mediano empresario, y se dictan otras disposiciones (…)».
>
> -Se resalta-

Tan cierto es lo que la Sala Civil de nuestra Corte Suprema de Justicia plantea respecto a la factura desprovista de cualquier mérito cambiario, que la regulación especial del SOAT, vertida en el EOSF (art. 194) prescribe:

> «En el seguro de que trata este capítulo todo pago indemnizatorio se efectuará con la demostración del accidente y de sus consecuencias dañosas para la víctima.
>
> Se considerarán pruebas suficientes, además de todas aquellas que la víctima o el causahabiente puedan aducir, cualquiera de las siguientes que resulte pertinente, según la clase de amparo:

a) <Literal a) modificado por el artículo 244, numeral 2 de la Ley 100 de 1993. El texto es el siguiente:> A certificación sobre la ocurrencia del accidente. El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que habrá de demostrarse la ocurrencia de éste. Será prueba del mismo la certificación que expida el médico que atendió inicialmente la urgencia en el centro hospitalario.

b. La certificación de la atención por lesiones corporales o de incapacidad permanente, causadas a las personas en accidentes de tránsito, expedida por cualquier entidad médica, asistencial u hospitalaria, debidamente autorizada para funcionar;

Para la expedición de esta certificación se exigirá la denuncia de la ocurrencia del accidente de tránsito, la cual podrá ser presentada por cualquier persona ante las autoridades legalmente competentes (…)»

-Se resalta-

A su turno, el numeral 4° del artículo 195 del mismo EOSF, pregona:

«Los establecimientos hospitalarios o clínicos y las entidades de seguridad y previsión social de los subsectores oficial y privado que presten la atención médica, quirúrgica, farmacéutica u hospitalaria por daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito, o quien hubiere cancelado su valor, así como quien hubiere incurrido en los gastos del transporte de las víctimas, serán titulares de la acción para presentar la correspondiente reclamación a las entidades aseguradoras.

Una vez se entregue la reclamación, acompañada de las pruebas del accidente y de los daños corporales; de su cuantía, si fuere necesario, y de la calidad de causahabiente, en su caso, **las entidades aseguradoras pagarán la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho ante el asegurador, de acuerdo con el artículo 1077 del Código de Comercio.** Vencido este plazo, el asegurador reconocerá y pagará al asegurado o beneficiario, además de la obligación a su cargo y sobre el importe de ella, la tasa de interés prevista en el artículo 83 de la Ley 45 de 1990»

-Se resalta-

El artículo 1077 del Código de Comercio, a su vez, prevé que «Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso (…) **El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad**» -Se resalta-.

No en vano, el numeral 6° del artículo 244 de la Ley 100 de 1993 regula:

> «(…) **Cuando las compañías aseguradoras encuentren que existen serios motivos de objeción a la reclamación que presenten las entidades clínicas hospitalarias**, deberán poner en conocimiento del reclamante tales objeciones, dentro del término previsto para el pago de la indemnización. **No obstante, deberá en todo caso la aseguradora pagar como anticipo imputable a la indemnización, una suma equivalente al porcentaje que reglamente el Gobierno Nacional, siempre que la reclamación se haya presentado de conformidad con lo dispuesto en las normas que la regulan**»
>
> -Se resalta-

Con todo, la reclamación puede ser glosada (Res. 3047/08 y art. 56, L. 1438/11) u objetada (art. 1053, 1077 y 1080 del C. de Cio) y en tales eventos, hasta tanto se supere la glosa u objeción, será inexigible; esto, conforme Sobre este particular llamamos a colación la Resolución 1915 de 2008 - modificada por la Resolución 1136 de 2012 - emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social, que adoptó el denominado «*Formulario Único de Reclamación por parte de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, en atención a los servicios prestados a víctimas de accidentes de tránsito y eventos terroristas o catastróficos (Furips)*»; y regula, respecto al pago de la indemnización, en su artículo 6, lo siguiente:

> «Artículo 6o. Pago de la indemnización. Las compañías de seguros y la Subcuenta ECAT de Fosyga deberán cancelar el valor de los gastos facturados **que no hubieren sido objetados dentro del término previsto en el artículo 1080 del Código de Comercio.**

> **Dentro del mismo plazo, deberán poner en conocimiento de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud las objeciones a los gastos facturados**» -Se resalta-

SEGESTADO, formuló glosas y objeciones a las reclamaciones que la demandante omitió indicar el demandante, obrando, incluso, de mala fe y de forma temeraria (arts. 79 y 80, CG del P). Veamos: (Adjunto cuadro Excel, para su verificación).

Así entonces, la presente ejecución se dirige a cobrar los valores glosados y/u objetados a la demandante, cuando, sabe, es abiertamente improcedente el cobro, hasta tanto se dirima el concepto de glosa u objeción. Empero, como lo señala el artículo 56 de la Ley 1438 de 2011, SEGESTADO pagó a la demandante los valores que no glosó u objetó, de manera que, cumplió su obligación.

(iii). **Aunque los títulos ejecutivos aportados no son títulos valores, carecen de aceptación.**

Así, a diferencia de la factura cambiaria de compraventa, que goza de tres (3) días para su aceptación tácita (art. 86, L. 1676 de 2013), la reclamación para afectar pólizas SOAT, en donde la factura es apenas un anexo para la demostración de la cuantía del siniestro (art. 1077, C. de Cio), tiene el siguiente trámite, previsto en el DUR del Sector Salud N° 780 de 2016:

> *«(…) artículo 2.6.1.4.3.10. Verificación de requisitos. Presentada la reclamación, las compañías de seguros autorizadas para operar el SOAT y el Ministerio de Salud y Protección Social o quien este designe, según corresponda, estudiarán su procedencia, para lo cual, deberán verificar la ocurrencia del hecho, la acreditación de la calidad de víctima o del beneficiario, según sea el caso, la cuantía de la reclamación, su presentación dentro del término a que refiere este capítulo y si esta ha sido o no reconocida y/o pagada con anterioridad.*
>
> *Con el objeto de evitar duplicidad de pagos, dichas entidades podrán cruzar los datos que consten en las reclamaciones presentadas, con*

aquellos disponibles en la base de datos SII ECAT, la base de pólizas expedidas y pagos realizados por las aseguradoras, y la base de datos de indemnizaciones de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entre otras.

Parágrafo 1°. Las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adoptar mecanismos tendientes a garantizar la adecuada recopilación y diligenciamiento de la información requerida y demás datos necesarios para el pago. La Superintendencia Nacional de Salud de acuerdo con sus competencias, vigilará que las precitadas instituciones den cumplimiento a lo ordenado en esta disposición, so pena de la imposición de las sanciones correspondientes.

Parágrafo 2°. El Fosyga y las compañías aseguradoras autorizadas para expedir el SOAT, en cuanto detecten pólizas sin cobertura, deberán informar los datos conocidos de vehículos no asegurados implicados en un accidente de tránsito, a los organismos de tránsito enunciados en el artículo 6° de la Ley 769 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para efectos de la aplicación de las multas de que trata el artículo 131 de la citada ley.

Parágrafo 3°. Cuando un evento de los que trata el presente capítulo afecte a un grupo étnico que en razón de sus condiciones socioculturales manifieste la imposibilidad de acreditar los documentos de que tratan los artículos 2.6.1.4.2.20 a 2.6.1.4.3.3 de este acto administrativo, el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social, o quien haga sus veces, en atención a dichas condiciones, podrá establecer los documentos equivalentes a estos para la verificación de los requisitos previstos en el inciso primero del presente artículo»

-Se resalta-

Luego, no es el Decreto 4747 de 2007 la norma que aplica para el proceso de radicación, verificación, análisis, glosa, objeción y/o devolución de la reclamación o aceptación y pago de la indemnización, sino que ese marco legal se encuentra en la Resolución 3047 de 2008, el DUR del Sector Salud 780 de 2016, y el EOSF, la Ley 100 de 1993 y el Código de Comercio; y, según tales disposiciones, se dirá aceptada una reclamación sino es glosada u objetada, lo que no ocurre en éste caso donde fueron parcialmente glosadas u objetadas las reclamaciones.

Ahora bien, si en gracia de discusión Su Señoría asume que se encuentra frente a una acción cambiaria directa, debe tener presente que el reglamento de la Ley 1231 de 2008, es decir, el Decreto 3327 de 2009, en su artículo 1° señala «*De conformidad con el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 1231 de 2008, no podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito*».

Tal reglamento fue objeto de control judicial por el Consejo de Estado, en la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo, y, mediante sentencia del 28 de junio de 2019 (exp. 11001 0324 000 2009 00511 00)[35] declaró la nulidad del inciso 3° del numeral 6 del artículo 5º, porque entendió que la aceptación de la factura estaba supeditada a la entrega del bien o prestación del servicio cabalmente, en favor del comprador o beneficiario, veamos:

> «(…) La Ley 1231 de 2008 prevé así mismo en el inciso segundo de su artículo 2º que se debe dejar constancia en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, acerca del recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador o beneficiario del servicio, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo. Y agrega esta disposición, en la parte final de dicho inciso, que *"El comprador del bien o beneficiario del servicio no podrá alegar falta de representación o indebida representación por razón de la persona que reciba la mercancía o el servicio en sus dependencias, para efectos de la aceptación del título valor"*.
>
> De conformidad con la citada norma de la Ley 1231, **es claro que cuando se entrega la mercancía o se presta el servicio correspondiente, el comprador del bien o el beneficiario de aquél debe dejar constancia de su recibo en la factura y proceder, si está de acuerdo con su contenido, a aceptarla expresamente, bien sea en el cuerpo de la misma o en documento separado.**

[35] MP. **OSWALDO GIRALDO LÓPEZ**

Con todo, es posible que la mercancía o el servicio no sean recibidos directamente por aquellos sino por terceras personas "en sus dependencias", caso en el cual el comprador del bien o el beneficiario del servicio no podrá alegar la falta de representación o indebida representación **de sus dependientes**, *para efectos de la aceptación por parte de aquellos del título valor.*

Ahora bien, a partir del contenido y alcance del artículo 2º de la Ley 1231, es claro que la aceptación a la que hace referencia la norma en dicho aparte, en cuya estructuración tienen participación personas distintas del comprador del bien o beneficiario del servicio (pero que reciben la mercancía o el servicio en sus dependencias), es a la aprobación que se deriva de la falta de manifestación por parte de estos últimos en contra del contenido de la factura. En efecto, como en este evento no existe aceptación de la factura por parte del comprador o del beneficiario del servicio, sino mero recibo de la mercancía o del servicio en sus dependencias por parte de otras personas, el comprador del bien o beneficiario del servicio dispondrá de diez (10) días, contados a partir de la fecha de tal recepción (acto éste en el cual solo se dejó constancia en la factura acerca del recibo de la mercancía o servicio), para manifestar si acepta o rechaza el título valor; en caso de que el comprador del bien o beneficiario del servicio guarde silencio al respecto, esto es, no reclame dentro de dicho de término en contra del contenido de la factura, la misma se entenderá irrevocablemente aceptada por aquellos.

De esta forma, siguiendo lo previsto por la ley, la persona autorizada para aceptar la factura es el comprador del bien o el beneficiario del servicio, ya sea de manera expresa, dejando la constancia de su aprobación en el cuerpo mismo de aquella, o en documento separado; o bien tácitamente, cuando deja vencer el término establecido para hacer reclamación en contra de su contenido, **término éste cuya contabilización inicia a partir del momento en que el dependiente del comprador de la mercancía o beneficiario del servicio ha recibido la mercancía o el servicio respectivo, dejando constancia de tal hecho en la factura**.

Ciertamente, en el evento comentado, la ley no autoriza que la aceptación de la factura se efectúe a través del dependiente del comprador del bien o beneficiario del servicio; si ello fuera así, simplemente la factura se tendría por aceptada expresamente en todos los casos, bien sea directamente por el comprador de la mercancía o beneficiario del servicio, o a través de sus dependientes

> que los recibieron, careciendo de sentido entonces la existencia de la norma que prevé que la factura puede entenderse aceptada irrevocablemente ante la falta de reclamación en contra de su contenido (aceptación tácita). Este entendimiento obedece al principio de interpretación de las normas jurídicas según el cual a partir del llamado "efecto útil" de ellas, entre dos posibles sentidos de un precepto, uno de los cuales produce efectos jurídicos y el otro a nada conduce, debe preferirse el primero (…)»
>
> - Se resalta –
> -

Para las reclamaciones que trata la demanda, la aceptación de la prestación del servicio médico la hace el paciente, así lo dejó claramente dispuesto el artículo 57 de la Ley 1438 de 2011 y la Resolución 3047 de 2008 (junto a sus modificaciones), en tanto, el beneficiario del servicio médico, es decir, el paciente que atendió la IPS demandante, debe firmar el título u otro documento, en el que se indique que recibió el servicio, y, ciertamente, ninguno de los documentos que aportó la demandante demuestran que atendió y presto servicio médico a las víctimas de accidentes de tránsito como lo señala, pues no tienen prueba de recibido dicho servicio, como lo indica la norma.

Es decir, no existe prueba de haberse recibido el servicio por el paciente que se dice por la demandante fue atendido, y, aunque se quiera hacer uso de la carga dinámica de la prueba, como lo pidió el demandante, la comprobación y aportación de la prestación del servicio por parte de la IPS demandante, no puede quedar en cabeza de SEGUROS DEL ESTADO SA, porque, simplemente, no prestó el servicio médico al paciente, ello, sólo le compete a la demandante, dentro de la mixtura que plantea el artículo 167 del CG del P, pues, en nuestro ordenamiento procesal no se abandonó el todo el criterio del *onus probandi*, en su dimensión de carga subjetiva de la prueba[36].

[36] LESSONA, Carlo, Teoría general de la prueba en Derecho Civil, Parte General, Trad. de Enrique Aguilera de Paz, Madrid 1928, págs. 118 y sigs.

(iv). **Incumplimiento de los requisitos definidos por el código de comercio en relación con el mérito ejecutivo del contrato de seguro.**

Los procesos ejecutivos son aquellos que tienen por objeto el pago inmediato de una deuda o el cumplimiento de una obligación cierta e indiscutible, sobre la base de un título de fuerza ejecutiva, dando lugar a sentencia con carácter de cosa juzgada formal.
Dentro de este tipo de procesos la parte ejecutante debe cumplir con su carga probatoria al momento de iniciar el proceso, aportando junto a su demanda los medios documentales necesarios, indispensables y suficientes para demostrar la existencia y exigibilidad de la obligación que pretende ejecutar.

El artículo 422 del C.G.P., exige que para que se pueda ejecutar judicialmente una determinada obligación es carga del demandante aportar junto a su demanda, documentos en donde conste que la obligación es expresa, clara y exigible y que estén incorporadas en documentos que provengan del deudor. Sin el cumplimento de esta carga probatoria por parte del demandante no es posible que se ordene el cumplimento de la obligación que se reclama.

No es posible en el presente caso, tener a las facturas allegadas por la entidad demandante como un título valor simple, pues en primer lugar entre la demandante y mi representada SEGUROS DEL ESTADOS.A., no ha existido contrato o práctica comercial de la cual se pueda derivar una prestación de un servicio a favor de la demandante, razón por la cual se debe tener en cuenta, que en el caso que nos ocupa nos encontramos frente a un CONTRATO DE SEGUROS, toda vez que como bien se evidencia en las facturas de venta aportadas por la parte actora aparece como concepto el de "*servicios de salud correspondiente al seguro obligatorio de accidentes de tránsito*", seguro que se encuentra regulado por ley y que para el presente caso tiene su fundamento normativo en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), más precisamente en el capítulo IV, referido al Régimen del Seguro Obligatorio de Daños Corporales Causados a Personas en Accidente de Tránsito el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 195. ATENCION DE LAS VICTIMAS.
(…) ***4. Acción para reclamar.*** *Los establecimientos hospitalarios o clínicos y las entidades de seguridad y previsión social de los subsectores oficial y privado que presten la atención médica, quirúrgica, farmacéutica u hospitalaria por daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito, o quien hubiere cancelado su valor, así como quien hubiere incurrido en los gastos del transporte de las víctimas, serán titulares de la acción para presentar la correspondiente* ***RECLAMACIÓN*** *a las entidades aseguradoras.*

*Una vez se entregue la **RECLAMACIÓN**, acompañada de las pruebas del accidente y de los daños corporales; de su cuantía, si fuere necesario, y de la calidad de causahabiente, en su caso, las entidades aseguradoras pagarán la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o beneficiario acredite, aun extrajudicialmente, su derecho ante el asegurador, de acuerdo con el artículo 1077 del Código de Comercio. Vencido este plazo, el asegurador reconocerá y pagará al asegurado o beneficiario, además de la obligación a su cargo y sobre el importe de ella, la tasa de interés prevista en el artículo 83 de la Ley 45 de 1990. (…)"*

Es claro como la norma antes trascrita hace remisión expresa al artículo 1077 del Código de Comercio, al establecer como exigencia a los establecimientos hospitalarios acreditar su derecho, lo que se traduce en instituir para las reclamaciones por conceptos de gastos médicos a víctimas de accidentes de tránsito la "Prueba de daños" como regla para obtener el "Pago de indemnizaciones" en el SOAT prevista en el artículo 194 del EOSF.
En el mismo sentido, el Decreto 780 de 2016, relaciona los documentos que los prestadores de servicios de salud deben radicar ante las entidades aseguradoras con la solicitud de pago de las reclamaciones, en su artículo 2.6.1.4.2.20 (antes Artículo 26 Decreto 056 de 2015)1, hoy artículo 2.6.1.4.3.5 del Decreto Único 780 de 2016., el cual es del siguiente tenor:

1 **Artículo 26.** *Documentos exigidos para presentar la solicitud de pago de los servicios de salud.* Para elevar la solicitud de pago de los servicios de salud prestados a víctimas de accidentes de tránsito, de eventos catastróficos de origen natural, de eventos terroristas y demás eventos aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social en su calidad de Consejo de Administración del Fosyga, los prestadores de servicios de salud deberán radicar ante el Ministerio de Salud y Protección Social, o la entidad que se defina para el efecto o ante la aseguradora, según corresponda, los siguientes documentos:
1. Formulario de reclamación que para el efecto adopte la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social del Ministerio de Salud y de Protección Social, debidamente diligenciado. El medio magnético deberá contar con una firma digital certificada.
2. Cuando se trate de una víctima de accidente de tránsito:
2.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 31 y 32 del presente decreto.2.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto.
3. Cuando se trate de víctimas de eventos catastróficos de origen natural o de eventos terroristas:
3.1. Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 31 y 32 del presente decreto.

3.2. Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto.
3.3. Certificado emitido por el consejo municipal de gestión del riesgo, en el que conste que la persona es o fue víctima de uno de los eventos mencionados.
4. Original de la factura o documento equivalente de la IPS que prestó el servicio, que debe contener como mínimo la información señalada en el artículo 33 del presente decreto.
5. Cuando se reclame el valor del material de osteosíntesis, factura o documento equivalente del proveedor de la IPS.

En relación con la referida documentación, la Resolución 1645 de 2016, por la cual el Ministerio de salud, establece los requisitos, criterios y condiciones para el trámite de las reclamaciones por concepto de servicios de salud y prestaciones económicas establecidas en el artículo 167 de la ley 100 de 1993 (aplicable a las aseguradoras autorizadas para operar el SOAT cuando así lo señale dicho acto administrativo), indica en su artículo 6° que la demostración de la prestación de los servicios de salud se acreditará ante las compañías aseguradoras autorizadas para operar el SOAT con los documentos allí requeridos.

La Superintendencia Financiera en Concepto 2018134425-001 del 18 de noviembre de 2018, estableció que las aseguradoras deberán observar las indicaciones contenidas en la normatividad vigente, y de manera taxativa la información que debe contener, el formulario de reclamación, la epicrisis y el resumen clínico de la atención, para lo cual expresó lo siguiente:
"(…) Así pues, respecto de la demostración de la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, el mencionado Decreto 780 de 2016 en su artículo 2.6.1.4.2.20., determina cuales son los documentos exigidos para la presentación de la solicitud de pago de las reclamaciones y en tal virtud señala el Formulario de reclamación que para el efecto adopte la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social del Ministerio de Salud y Protección Social y además, relaciona los documentos que debe aportar el beneficiario acreditado para reclamar los gastos por atenciones médicas entre los cuales se encuentran la epicrisis o resumen clínico para lo cual cita que estos deben sujetarse a lo establecido en los artículos 2.6.1.4.3.5. y 2.6.1.4.3.6. de la misma normatividad.
En este orden, consultados los prenombrados artículos 2.6.1.4.2.20., 2.6.1.4.3.5. y 2.6.1.4.3.6., de la citada normatividad, se evidencia que los mismos refieren de manera taxativa la información que debe contener, el formulario de reclamación, la epicrisis y el resumen clínico de atención, respectivamente. (…)"

Luego de analizar las anteriores disposiciones, surgen los siguientes interrogantes:
- ¿Cómo demostraría la IPS ante la aseguradora, si no aporta la documentación requerida, que efectivamente realizó la atención a una paciente víctima de un accidente de tránsito?

- ¿Cómo acreditaría la IPS ante la aseguradora, si no aporta la documentación requerida, que el paciente atendido fue víctima de un accidente de tránsito?
- ¿Cómo acreditaría la IPS ante la aseguradora, si no aporta la documentación requerida, que los servicios que se están facturando efectivamente se prestaron a una paciente víctima de un accidente de tránsito?

Por estas razones es claro, que la IPS que pretenda el pago de una indemnización por una reclamación presentada ante una aseguradora, ya sea de forma extrajudicial o judicial, debe aportar todos y cada uno de los documentos necesarios para acreditar la prestación de los servicios médicos y hospitalarios a una paciente víctima de un accidente de tránsito.

Lo anterior, en razón a que las obligaciones que surgen de la acción ejecutiva del contrato de seguro, hacen parte de los denominados títulos ejecutivos complejos, que a pesar que deben ser claros, expresos, exigibles y que provenga del deudor, se hace necesario el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos citados, para el trámite de la reclamación, en aras de obtener el pago de indemnizaciones por la prestación de servicios médico - hospitalarios a víctimas de accidentes de tránsito. Situación que reiteramos, se rige por las normas especiales que regulan la materia como lo son el Decreto 663 de 1993 (EOSF), Decreto 056 de 2015 compilado en el Decreto 780 de 2016 y las normas del contrato de seguro establecidas en el código de comercio.

Es decir, que para que las reclamaciones por indemnizaciones presentadas por las IPS a las aseguradoras presten mérito ejecutivo, además de cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 056 de 2015, compilado en el Decreto 780 de 2016, se hace necesario el cumplimiento de la situación fáctica que consagra el numeral 3 del artículo 1053 del Código de Comercio, que se refiere a la acción ejecutiva especial derivada del contrato de seguro, y que menciona:

"(…) 3. Transcurrido un mes contado a partir del día en el cual el asegurado o el beneficiario o quien los represente, entregue al asegurador la reclamación aparejada de los comprobantes que, según las condiciones de la correspondiente póliza, sean indispensables para acreditar los requisitos del artículo 1077, sin que dicha reclamación sea objetada de manera seria y fundada. (…)" (negrillas fuera de texto original).

Ahora, al tener el contrato de seguro, dentro de uno de sus elementos esenciales, que corresponden a obligaciones condicionales, es importante destacar lo que sobre el particular, ha manifestado el Dr Hernán Fabio López Blanco:

"(…) en algunos casos el título ejecutivo no puede ser simple, unitario físicamente, sino que necesariamente es compuesto, como sucede con las obligaciones sometidas a condición, en las que además del documento en que constan, debe acompañarse prueba de que ocurrió la condición, como claramente lo dispone el artículo 427 del CGP, que regula la forma de demostrar que se infringió la obligación de no hacer y el cumplimiento de la condición al ordenar que: " a la demanda deberá acompañarse

el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la confesión judicial extraprocesal o la sentencia", que pruebe el cumplimiento de la condición o el incumplimiento de la obligación de no hacer.
(…) Al respecto abundan los ejemplos. (…) la demanda ejecutiva con base en el artículo 1053, num. 3 del C. de Co., implica allegar la póliza y la prueba de que se presentó reclamación a la aseguradora; (…)" LOPEZ BLANCO, Hernan Fabio. CODIGO GENERAL DEL PROCESO – PARTE ESPECIAL. DUPRE EDITORES. Año 2017. Paginas 511 y 512. 2017

De acuerdo a lo establecido por la doctrina y la jurisprudencia nacional en el caso del numeral 3 del artículo 1053 del Código de Comercio, debe considerarse que la sola factura no constituye título ejecutivo, por lo cual se hace necesario acompañar varios documentos, como lo es la prueba que se reclamó y que esa reclamación estuvo aparejada de los documentos necesarios para establecer la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, tal como lo establece el artículo 1077 del mismo código, y, finalmente, no haber sido objetada la reclamación por parte de la aseguradora dentro del término establecido. Estos requisitos deben ser puestos a consideración del juez una vez se acuda a la vía ejecutiva correspondiente.
Al respecto el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en decisión de fecha 19 de mayo de 2015, expuso lo siguiente:
"(…) De igual forma, asume la naturaleza de título complejo, pues requiere, además de la póliza, que se alleguen otros documentos necesarios para el cobro de la indemnización. En este sentido, el numeral 3º de la norma en comento dispone "Transcurrido un mes contado a partir del día en el cual el asegurado o el beneficiario o quien los represente, entregue al asegurador la reclamación aparejada de los comprobantes que, según las condiciones de la correspondiente póliza, sean indispensables para acreditar los requisitos del artículo 1077, sin que dicha reclamación sea objetada de manera seria y fundada. Si la reclamación no hubiere sido objetada, el demandante deberá manifestar tal circunstancia en la demanda".
De acuerdo con lo anterior, para deprecar el cobro ejecutivo de las obligaciones derivadas del contrato de seguro se debe acreditar los siguientes presupuestos: a) La póliza de seguro b) presentación de la reclamación, con la constancia de su entrega y la fecha en que tuvo lugar c) comprobantes, que según la póliza sean indispensables, d) que haya vencido el plazo de un mes, contado a partir de la presentación de la reclamación, sin que fuera objetada. Desde luego, para que se pueda librar la orden de pago, es indispensable, a su vez, que los documentos que con ese propósito allegue el ejecutante, sean aportados con estricta sujeción a las pautas formales que prevé el ordenamiento jurídico, incluyendo las atinentes a la incorporación de documentos privados (artículos 252, 253 y 254 del C. de P. C.) (…)".
Descendiendo al caso en concreto, el apoderado de GLOBAL SAFE SALUD S.A.S., solicita el pago de unas facturas de venta (así las denomina) derivadas de la prestación de servicios médicos por accidentes de tránsito con cargo al SOAT, pero omite anexar junto con la demanda los documentos necesarios exigidos en los

decretos que regulan esta materia anteriormente señalados, quedando claro que no se configura el titulo ejecutivo complejo, es de resaltar al despacho que en ninguno de las facturas que se allegan al presente proceso se acompañan los documentos necesarios para configurarse un título complejo en especial los dispuesto en el artículo 26 del decreto 056 del 2015.

Observando la demanda obran las facturas de venta de GLOBAL SAFE SALUD S.A.S., y no se observan los SOPORTES DE LA HISTORIA CLINICA, es decir, las AYUDAS DIAGNOSTICAS, EXAMENES DE LABORATORIO, TAC, RADIOGRAGIAS, ni tampoco se allegaron las FACTURAS DEL PROVEDOR DEL MATERIAL DE OSTEOSINSTESIS EN DONDE SE RECLAMA por ese concepto, es decir, que el apoderado del demandante solo aporta el requisito del numeral 4 del artículo 26 del decreto 065 de 2015, omitiendo los aportar los demás requisitos, por lo tanto no se configura el titulo ejecutivo complejo.

v) Si se trata de títulos valores, los aportados no son originales.

Cuando se trata de títulos valores, los aspectos formales del título son a su vez sustanciales (num. 4, art. 784, C. de Cio), en tanto, la reseña definitoria que apareja el artículo 619 del Código de Comercio, indica que se trata de documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora.

Así, la recta hermenéutica de la previsión normativa sustancial de los títulos valores, corresponde a dotar de mérito cambiario al original del documento que lo contiene – *continente* – dado que éste, en puridad, representa el derecho en sí mismo considerado.

Valga señalar, sobre tal particular, que los documentos aportados con la demanda *sub examine*, tienen el carácter de auténticos dada la presunción que sobre estos establece el artículo 244 del CG del P. Sin embargo, que se presuman auténticos no satisface la carga de aportar el original, tal y como lo regula a renglón seguido el artículo 245 ibídem, y, más aún, cuando los documentos son *necesarios*, por orden del legislador comercial, para legitimar el derecho literal y autónomo que se les incorpora. Así entonces, una copia del título valor no puede engendrar la concepción

de originalidad que se le predica a otros documentos, dado que, como también lo indicó el legislador procesal, mediante normas de orden público (art. 13, CG del P), «(…) las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia (…)» (art. 246, ib).

Tan es así, que una forma sistematizada de hermenéutica jurídica permite acudir al artículo 624 del estatuto comercial nacional, para dejar en claro que *el ejercicio del derecho consignado en un título-valor requiere la exhibición del mismo*, y, de allí, la carga que tiene el demandante de aportar el ***original*** del título valor. Al fin y al cabo, la exhibición en materia probatoria, tiene la condición precisa de aportación al proceso una vez se tiene clara la originalidad de un documento (párrafo 3, inciso 1ª, art. 266 del CG del P).

Empero, en la hora actual, y dada la emisión del Decreto Legislativo 806 de 2020 y la inclusión de reglas propias de la litigación virtual, doctrina judicial autorizada de la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Bogotá[37], ha expuesto:

> Si bien es cierto que en algunas disposiciones legales se exige la presentación del original (p. ej., títulos-valores) o de una determinada copia (p. ej., Dec. 960/1970, art. 80, mod., Dec. 2163/70, art. 42), eventos en los cuales la que es simple no tiene el valor probatorio de aquel, no lo es menos que se trata de casos con expresa regulación legal, en los que el acreedor debe aportar uno de tales documentos, sin que el intérprete pueda convertir la excepción en una regla general, por el recelo hacia la copia y la desconfianza frente al acreedor.

[37] TSB, Sala Civil, auto del 29 de agosto de 2018, exp. Proceso ejecutivo singular de People and Trade SAS contra ZTE Corporation sucursal Colombia. MP. Marco Antonio Álvarez Gómez.

Por tanto, sin contar con el original de todas y cada una de las facturas adosadas por la demandante, no debió proferirse orden de apremio contra de SEGESTADO, porque se carece de certeza y legitimación para el ejercicio de la acción cambiaria directa, proveniente de los títulos valores.

Y es que, incluso, aplicando la norma especial correspondiente[38], también se obliga al demandante a la aportación del **original de la factura o documento equivalente** de la IPS que prestó el servicio, cual debe contener como mínimo la información señalada en el artículo 2.6.1.4.3.7 del DUR del Sector Salud 780 de 2016[39]; es decir, debe contener los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias vigentes[40] que tampoco se cumplió en éste caso.

(vi) **Las facturas electrónicas no fueron entregadas o recibidas y, aquellas que obran en el expediente, incumplen los requisitos de ley para dotarlas de validez.**

De entrada, hay que señalar, el artículo 3 de la Ley 1231 de 2008 (modificó el artículo 774 del Código de Comercio) prevé: "(…) **La factura deberá reunir**, además de **los requisitos señalados en los artículos** 621 del presente Código, y **617 del Estatuto Tributario Nacional o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan** (…)" – Se resaltó –.

Es decir, si la factura no cumple con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional o las normas que lo modifiquen, adicionan o sustituyan, serán ineficaces (CSJ, Sala Civil. Sentencia STC20214 de 2017, entre otras).

[38] Ley 153 de 1887, artículo 3.
[39] DUR del Sector Salud 780 de 2016, numeral 4, artículo 2.6.1.4.2.20.
[40] Ley 1231 de 2008, Decreto 3327 de 2009, Estatuto Tributario Nacional (art. 617) y Anexo Técnico N° 5, Resolución 3047 de 2008.

Ahora bien, a modo complementario, doctrina estatal contenida en el concepto No. 905 [905858] del 22 de junio de 2021, emitido por la Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina de la DIAN, indica:

> "(…) el numeral 6° del artículo 1.6.1.4.1. del Decreto 1625 de 2016 y el numeral 19 del artículo 1° de la Resolución DIAN No. 000042 de 2020, la factura electrónica de venta: "(…) *hace parte de los sistemas de facturación que soporta operaciones de venta de bienes y/o prestación de servicios de conformidad con lo previsto en el artículo 616-1 del Estatuto Tributario, que operativamente se genera a través de sistemas computacionales y/o soluciones informáticas que permiten el cumplimiento de los requisitos, características, condiciones, términos y mecanismos técnicos y tecnológicos que para el efecto establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y que ha sido validada por la citada entidad previamente a su expedición al adquiriente*".
>
> Por su parte, el numeral 9 del artículo 2.2.2.53.2. del Decreto 1074 de 2015 (modificado por el artículo 1º del Decreto 1154 de 2020) define a la factura electrónica de venta como título valor, así: "(…) Es un título valor en mensaje de datos, expedido por el emisor o facturador electrónico, que evidencia una transacción de compraventa de un bien o prestación de un servicio, entregada y aceptada, tácita o expresamente, por el adquirente/deudor/aceptante, y que cumple con los requisitos establecidos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan".
>
> Tratándose de factura electrónica de venta, se precisa que sus requisitos están dispuestos en el artículo 11 de la Resolución DIAN No. 000042 de 2020 (modificado por la Resolución DIAN No. 000012 de 2021).
>
> De igual manera, es necesario precisar que el Decreto 1154 de 2020 sustituyó el Capítulo 53 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo y derogó el Decreto 1349 de 2016.
>
> Por lo anterior, el artículo 2.2.2.53.1. del Decreto 1074 de 2015 vigente, dispone que el objeto del Capítulo 53 del Título 2 de la

Parte 2 del Libro 2 es reglamentar la circulación electrónica de la factura electrónica de venta como título valor.

Es por ello, que el numeral 15 del artículo 2.2.2.53.2. de dicho Decreto, define a los "Usuarios del RADIAN" así:

> "Son los sujetos que intervienen, directa o indirectamente, en la circulación de la factura electrónica de venta como título· valor y que, de acuerdo con su rol, interactúan con el RADIAN para consultar o registrar eventos relacionados con la trazabilidad de dichas facturas, conforme a las condiciones técnicas establecidas por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)".

A su vez, se informa que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2 de la Resolución DIAN No. 000015 de 2021, las autoridades competentes son un usuario del RADIAN, el cual, "*en uso de sus facultades legales y/o reglamentarias tiene la competencia para registrar limitaciones a la circulación, consulta y las demás que la Ley otorgue respecto de la factura electrónica de venta como título valor en el RADIAN*"

Para terminar, es necesario indicar que los usuarios del RADIAN para efectos de registrar las facturas electrónicas de venta como título valor y los eventos asociados a ella, de los que trata el artículo 9 de la Resolución DIAN No. 000015 de 2021, deben cumplir con las condiciones y mecanismos técnicos y tecnológicos dispuestos en el "Anexo técnico -RADIAN", el cual está definido por el numeral 5 del artículo 2 de la mencionada resolución, así:

> "*Es el documento proferido y dispuesto por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, en adelante «Anexo técnico RADIAN», que contiene la descripción de las características, condiciones, términos, mecanismos técnicos y tecnológicos para la habilitación, generación, transmisión, validación, entrega y recepción de los eventos que se asocian a la factura electrónica de venta como título valor; el anexo técnico a que se refiere esta definición hace parte integral de esta resolución*".

> Sobre este último punto, se precisa que, de conformidad con la Resolución DIAN No. 000037 de 2021, la disponibilidad del registro de las facturas electrónicas de venta como título valor - RADIAN se dará a más tardar el primero (1) de agosto de 2021, para que el anexo técnico que forma parte integral de la Resolución DIAN No. 000015 del 11 de febrero de 2021 pueda ser implementado por los usuarios del mismo.
>
> Finalmente, sobre este punto, se informa que al ser el RADIAN un registro de las facturas electrónicas de venta como título valor que circulen en el territorio nacional, este no limita ni modifica la legislación comercial vigente respecto de la configuración de los títulos valores como títulos ejecutivos. Es así como el artículo 31 de la Resolución DIAN No. 000015 de 2021, dispone:
>
> > *"Artículo 31. Facturas electrónicas de venta no registradas en el RADIAN. El no registro de la factura electrónica de venta como título valor en el RADIAN no impide su constitución como título valor, siempre que se cumpla con los requisitos que la legislación comercial exige para tal efecto"* (…)".

Conforme lo anterior, y partiendo del supuesto, según el cual, el emisor de la factura es un sujeto obligado expedir factura de venta y/o documento equivalente (art. 1.6.1.4.2, Decreto 1625 de 2016) y, además, electrónicamente (arts. 615 y 616, Estatuto Tributario, con las modificaciones introducidas por la Ley 2155 de 2021), haremos dos anotaciones:

El numeral 2, artículo 1.6.1.4.1.3 del Decreto 1625 de 2016, señala:

> "(…) 2. Condiciones de entrega: El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar o poner a disposición del adquirente la factura en el formato electrónico de generación, siempre que:
>
> a) El adquirente también expida factura electrónica, por tratarse de un obligado a facturar electrónicamente en el ámbito de la presente Sección.

b) El adquirente, no obligado a facturar electrónicamente en el ámbito de la presente Sección, decida recibir factura en formato electrónico de generación.

Para efectos de la entrega de la factura electrónica en formato electrónico de generación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 1.6.1.4.1.15 de este Decreto[41].

PARÁGRAFO 1. El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar al adquirente una representación gráfica de la factura electrónica en formato impreso o en formato digital. **En este último caso deberá enviarla al correo o dirección electrónica indicada por el adquirente o ponerla a disposición del mismo en sitios electrónicos del obligado a facturar electrónicamente**, cuando se trate de:

1. Obligados a facturar de acuerdo con el Estatuto Tributario que a su vez sean adquirentes de bienes o servicios, que no se encuentran obligados a facturar electrónicamente y que no optaron por recibirla en formato electrónico de generación.

2. Personas naturales o jurídicas, no obligadas a facturar según el Estatuto Tributario que a su vez sean adquirentes de bienes o

[41] Los obligados a facturar electrónicamente, los adquirentes que decidan recibir factura en formato electrónico de generación y los proveedores tecnológicos deben estar registrados en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica. Este registro permanecerá a disposición de los participantes y deberá mantenerse actualizado por los mismos y por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en lo que corresponda. El Catálogo de Participantes contendrá como mínimo:

1. La información actualizada idéntica a la del RUT en relación con la identificación del obligado a facturar electrónicamente y, en general, la identificación de los participantes.
2. La información técnica necesaria, como mínimo una casilla de correo electrónico, para la entrega de la factura electrónica en formato electrónico de generación y de las notas crédito y débito, sin perjuicio de utilizar e informar otros esquemas electrónicos para su entrega previamente acordados entre el obligado a facturar electrónicamente y el adquirente que recibe factura en formato electrónico de generación, siempre y cuando los esquemas adoptados no impliquen costos o dependencias tecnológicas para este último.
3. La información concerniente a las diferentes situaciones relacionadas con los participantes.
4. La información de los autorizados por los participantes para intervenir u operar los distintos procedimientos asociados a la factura electrónica.

La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) establecerá los procedimientos y protocolos tecnológicos para su acceso y actualización.
(Artículo 15, Decreto 2242 de 2015)
Otros documentos equivalentes de la factura. Mientras no se modifiquen las disposiciones vigentes, podrán utilizarse los otros documentos equivalentes en las condiciones actuales.
El obligado a facturar electrónicamente podrá continuar utilizando los tiquetes de máquinas registradoras POS, cuando su modelo de negocio lo requiera. En estos casos, cuando el adquirente sea un responsable del impuesto sobre las ventas del régimen común, si lo requiere para efectos de impuestos descontables, podrá solicitar la factura correspondiente. En este evento el obligado a facturar electrónicamente, deberá expedir factura electrónica en las condiciones de la presente Sección.
(Artículo 16, Decreto 2242 de 2015)

servicios, o que solamente tienen la calidad de adquirentes, que no hayan optado por recibir factura electrónica en formato electrónico de generación.

La representación gráfica de la factura electrónica contendrá elementos gráficos como códigos de barras o bidimensionales establecidos por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para facilitar la verificación ante la Entidad por el adquirente y las autoridades que por sus funciones lo requieran.

Para efectos de la representación gráfica de la factura electrónica en formato digital, los obligados a facturar electrónicamente deberán utilizar formatos que sean de fácil y amplio acceso por el adquirente, garantizando que la factura se pueda leer, copiar, descargar e imprimir de forma gratuita sin tener que acudir a otras fuentes para proveerse de las aplicaciones necesarias para ello.

PARÁGRAFO 2. Cuando deban expedirse notas crédito y/o débito, las mismas deben generarse en el formato electrónico XML que establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), corresponder a un sistema de numeración consecutiva propio de quien las expide y contener como mínimo la fecha de expedición, el número y la fecha de las facturas a las cuales hacen referencia, cuando sea el caso; así mismo, el nombre o razón social y NIT del obligado a facturar y del adquirente, descripción de la mercancía, número de unidades, valor de los impuestos, valores unitario y valor total.

Las notas crédito y/o débito deben ser entregadas al adquirente en formato electrónico de generación, o en representación gráfica en formato impreso o en formato digital, según como se haya entregado la factura electrónica. Estos documentos deberán ser suministrados a la DIAN siempre en formato electrónico de generación.

PARÁGRAFO 3. Cuando la factura electrónica haya sido generada y tengan lugar devoluciones, anulaciones, rescisiones o resoluciones deberá emitirse la correspondiente nota crédito, dejando clara la justificación de la misma. En caso de anulaciones, los números de las facturas anuladas no podrán ser utilizados nuevamente.

> Estas notas deben ser entregadas al adquirente y a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en la forma prevista en el parágrafo 2 de este artículo.
>
> **PARÁGRAFO 4.** Lo previsto en este artículo aplica a toda factura electrónica. En todo caso, para efectos de su circulación deberá atenderse en lo relativo a su aceptación, endoso y trámites relacionados, la reglamentación que sobre estos aspectos se haga en desarrollo de la Ley 1231 de 2008 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan (…)" – Se resaltó –

El artículo 1.6.1.4.1.4 del Decreto 1625 de 2016, indica, además, que:

> "(…) El adquirente que reciba una factura electrónica en formato electrónico de generación deberá informar al obligado a facturar electrónicamente el recibo de la misma, para lo cual podrá utilizar sus propios medios tecnológicos o los que disponga para este fin, el obligado a facturar electrónicamente. Así mismo, podrá utilizar para este efecto el formato que establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) como alternativa.
>
> **Cuando la factura electrónica sea entregada en representación gráfica en formato impreso o formato digital, el adquirente podrá, de ser necesario, manifestar su recibo, caso en el cual lo hará en documento separado físico o electrónico, a través de sus propios medios o a través de los que disponga el obligado a facturar electrónicamente, para este efecto** (…)" – Se resaltó –

Para efectos de la entrega de la factura electrónica en formato electrónico de generación, **el adquirente**, debe estar registrado en el Catálogo de Participantes de factura electrónica y, entre otros datos, debe informar como mínimo **un correo electrónico para la entrega de la factura electrónica en dicho formato, a menos que para este efecto acuerde con el obligado otro esquema electrónico para su entrega.**

Lo anterior no obsta para que adicionalmente se entregue al adquirente una representación gráfica de la factura electrónica, sin embargo, debe ser claro que, tratándose de los casos enunciados, la obligación de expedir factura electrónica se cumple con la generación y entrega en formato electrónico de generación, esto es, en el formato estándar XML establecido por la DIAN, al correo electrónico informado por el adquirente en el catálogo de participantes. Sin perjuicio de la entrega del ejemplar para la DIAN en el mismo formato.

Entonces, el emisor no entrega *en físico* la factura, sino que entrega una representación gráfica, cual, a su vez, queda sujeta a las normas de aceptación previstas en el artículo 86 de la Ley 1676 de 2013[42] en consonancia con el artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1074 de 2015 (que regula la factura electrónica como título valor)[43].

Ahora bien, la representación gráfica de la factura electrónica o, en su defecto, la factura electrónica, deben contar con un código único de factura electrónica –

[42] La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.

[43] Atendiendo a lo indicado en los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, la factura electrónica de venta como título valor, una vez recibida, se entiende irrevocablemente aceptada por el adquirente/deudor/aceptante en los siguientes casos:

1. Aceptación expresa: Cuando, por medios electrónicos, acepte de manera expresa el contenido de ésta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la mercancía o del servicio.

2. Aceptación tácita: Cuando no reclamare al emisor en contra de su contenido, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la mercancía o del servicio. El reclamo se hará por escrito en documento electrónico.

PARÁGRAFO 1. Se entenderá recibida la mercancía o prestado el servicio con la constancia de recibo electrónica, emitida por el adquirente/deudor/aceptante, que hace parte integral de la factura, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo.

PARÁGRAFO 2. El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia Electrónica de los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIAN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento.

PARÁGRAFO 3. Una vez la factura electrónica de venta como título valor sea aceptada, no se podrá efectuar inscripciones de notas débito o notas crédito, asociadas a dicha factura.

CUFE –. Esto es, un valor alfanumérico obtenido a partir de la aplicación de un procedimiento que utiliza datos de la factura, que adicionalmente incluye la clave de contenido técnico de control generada y entregada por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Tal código "(…) **deberá ser incluido como un campo más dentro de la factura electrónica**. Este código deberá visualizarse en la representación gráfica de las facturas electrónicas y en los códigos bidimensionales definidos para tal fin (…)" – Se resaltó – (num. 6, art. 1.6.1.4.1.2 y literal e, numeral 1, artículo 1.6.1.4.1.3 del Decreto 1625 de 2016).

Tal código, a su vez, es el que permite identificar la factura ante la DIAN (nums. 2 y 6, art. 1.6.1.4.1.7, Decreto 1625 de 2016), por lo cual, su omisión, acarrea sanciones para el emisor (arts. 652 y 657, Estatuto Tributario) y, además, vicia la factura electrónica e invalida su representación gráfica, aspecto que, conforme al artículo 86 de la Ley 1676 de 2013, en consonancia con el artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1074 de 2015, debe ser puesto en conocimiento del emisor.

Por último, se resalta, que si el receptor de la factura la rechaza deberá procederse de la siguiente manera[44]:

> "(…) El adquirente deberá rechazar la factura electrónica cuando no cumpla alguna de las condiciones señaladas en los numerales anteriores[45], incluida la imposibilidad de leer la información. Lo anterior, sin perjuicio del rechazo por incumplimiento de requisitos propios de la operación comercial.

[44] artículo 1.6.1.4.1.5 del Decreto 1625 de 2016.

[45] 1. Entrega en el formato XML estándar establecido por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). 2. Existencia de los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario, salvo lo referente a los literales a), h), i), así como la preimpresión de los requisitos que según esta norma deben cumplir con esta previsión; discriminando el impuesto al consumo, cuando sea del caso. Cuando el adquirente persona natural no tenga NIT deberá verificarse que se haya incluido el tipo y número del documento de identificación. 3. Existencia de la firma digital o electrónica y validez de la misma.

> En los casos de rechazo de la factura electrónica por incumplimiento de alguna de las condiciones señaladas en los numerales 1, 2 o 3 del presente artículo procede su anulación por parte del obligado a facturar electrónicamente, evento en el cual deberá generar el correspondiente registro a través de una nota crédito, la cual deberá relacionar el número y la fecha de la factura objeto de anulación, sin perjuicio de proceder a expedir al adquirente una nueva factura electrónica con la imposibilidad de reutilizar la numeración utilizada en la factura anulada.
>
> El adquirente que reciba factura electrónica en formato electrónico de generación deberá informar al obligado a facturar electrónicamente el correspondiente rechazo. En este caso podrá utilizar sus propios medios tecnológicos o los que disponga, para este fin, el obligado a facturar. Así mismo, podrá utilizar para este efecto el formato que establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) como alternativa.
>
> **PARÁGRAFO.** Tratándose de la entrega de la factura electrónica en su representación gráfica en formato impreso o formato digital, el adquirente verificará el cumplimiento los requisitos del numeral 2 de este artículo sobre el ejemplar recibido, y podrá a través de los servicios ofrecidos por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) consultar las otras condiciones.
>
> Cuando la factura electrónica sea entregada en representación gráfica en formato impreso o formato digital, el adquirente podrá, de ser necesario, manifestar su rechazo, caso en el cual lo hará en documento separado físico o electrónico, a través de sus propios medios o a través de los que disponga el obligado a facturar electrónicamente, para este efecto.
>
> En este evento deberá generarse también por el obligado a facturar el correspondiente registro a través de una nota crédito, como se indica en este artículo (…)"

Esto es, a partir de la Resolución 15 del 11 de febrero de 2021, emanada de la DIAN, se creó la obligatoriedad del "(…) registro de la factura electrónica de venta como título valor -RADIAN, en adelante RADIAN, permite el registro, consulta y trazabilidad de las facturas electrónicas de venta como título valor que circulan en el territorio

nacional, así como los eventos que se asocian a las mismas, por parte de los usuarios del RADIAN. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 616-1 del Estatuto Tributario y el numeral 12 del artículo 2.2.2.53.2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo".

Tal acto administrativo prevé, en su anexo técnico, que la factura electrónica – como título valor – debe contar con la debida inserción en el RADIAN, por manera que, sin esa peculiaridad, no puede ser atendida como original, así como tampoco puede ser reemplazada por su representación gráfica.

De suyo, el mismo documento aportado – *facturas* – hacen notar que son representaciones graficas del original electrónico – digital – y, además, su originalidad permitiendo el grado de comprensión que implica su estado actual respecto del pago, negociabilidad y titularidad – tenedor legitimo – pues esos datos lógicos reposan ante los entes certificadores y, desde el año 2021, ante el RADIAN, base de datos que una vez consultada, siguiendo las voces del artículo 85 del CG del P, factura por factura, permitió determinar que el CUFE (Código Único de Facturación Electrónica)[46] de cada título pudiese ser comprobado para acreditar su originalidad.

Conforme todo lo anterior, y al verificar en el RADIAN, los CUFE de las facturas EL38506, EL38877, EL38875, EL38872, EL38871, EL38612, EL38601, EL39130, EL39005, EL38963, EL38961, EL38881, EL38687, EL38612, EL38601, EL38593, EL39282, EL39533, EL39272, EL39266, EL39265, EL39263, EL39604, EL38589, EL39251, EL39256, EL39246, EL39288 y EL39097, no lograron encontrarse por no estar registradas en éste y menos fueron entregadas al destinatario, incumpliéndose

[46] https://muisca.dian.gov.co/WebNumeracionfacturacion/paginas/ConsultarValidezFactura.xhtml consultado el 26 de noviembre de 2021.

las reglas antedichas y, por lo mismo, tornando en improcedente la acción cambiaria directa que intenta.

Además, las restantes facturas relacionadas en el mandamiento ejecutivo, tampoco cuentan con radicación en el RADIAN, ni fue entregada su representación gráfica a SEGUROS DEL ESTADO SA, o al GRUPO SIS, y, en cualquier caso, ninguna de las facturas reseñadas por el demandante, cumple los requisitos para ser tendida como factura electrónica valida.

CONCLUSIONES

Son las anteriores razones las que impiden un buen desenvolvimiento del proceso, e imponen revocar la orden de apremio que se censura por ésta vía, para que Su Señoría, reponga dicha decisión y niegue el mandamiento ejecutivo.

Aportamos como prueba de las excepciones previas:

1. Certificado de existencia y representación legal de SEGESTADO, emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

2. Certificado de existencia y representación legal de SEGESTADO, emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PETICIÓN

Conforme a los argumentos expuestos, solicito a su despacho, sea revocado el mandamiento de pago de 15 de diciembre del año 2021 y se condene en costas a la demandante.

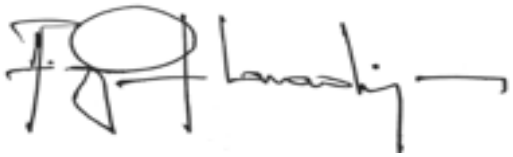
SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

NOTIFICACIONES y TRASLADOS

Señoría, recibiremos notificaciones en el canal digital miguel.casadiego@sercoas.com o en la dirección física Carrera 11 N° 90 – 20 de la ciudad de Bogotá.

Para surtir el traslado del recurso, se ha remitido una copia del presente escrito al canal digital litigioconsultoriacucuta@gmail.com y contabilidad@globalsalud.co que reportó en la demanda el apoderado del extremo demandante, para recibir notificaciones judiciales, en los términos del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

De Usted,



MIGUEL ALEXANDER CASADIEGOS ORTIZ
C.C. N° 79.508.610 de Bogotá
T.P. N° 87865 del C.S. de la J.
Celular: 3118837721
E-mail: miguel.casadiego@sercoas.com

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SEGUROS DEL ESTADO S A
Nit: 860.009.578-6
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00387380
Fecha de matrícula: 6 de octubre de 1989
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 # 90 - 20
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: juridico@segurosdelestado.com
Teléfono comercial 1: 2186977
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 11 # 90 - 20
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@segurosdelestado.com
Teléfono para notificación 1: 2186977
Teléfono para notificación 2: 3078288
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Pubbles Trujillo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Por Acta No. 867 de la Junta Directiva, del 24 de abril de 2013, inscrita el 24 de junio de 2013 bajo el número 00223544 del libro VI, la sociedad de la referencia decretó la apertura de una sucursal en la ciudad de: Bogotá D.C.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 2142, Notaría 4 de Bogotá del 7 de mayo de 1973, inscrita el 6 de octubre de 1989 bajo el número 276.966 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de COMPAÑÍAS ALIADAS DE SEGUROS por el de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y traslada su domicilio de la ciudad de Bogotá a la ciudad de Popayán.

Por E.P. No. 3507, Notaría 32 de Bogotá del 13 de septiembre de 1989, inscrita el 6 de octubre de 1989 bajo el número 276980 del libro IX, la sociedad trasladó su domicilio de la ciudad de Popayán a la de Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 2681 del 09 de octubre de 2018, inscrito el 1 de noviembre de 2018 bajo el No. 00172061 del libro VIII, el Juzgado 12 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, comunicó que en el Proceso Verbal No. 11001310301220180020300 de Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE contra: PROYECTOS DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S, PROEZA CONSULTORES S.A.S EN RESTRUCTURACIÓN, GESPROBRAS S.A.S y SEGUROS DEL ESTADO S.A se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0339 del 11 de marzo de 2020, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del Proceso Responsabilidad Civil Extracontractual No. 73001-31-03-001-2019-000334-00 de: COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL 3C, Ana Judith Leyton Ortegón CC. 65.754.311, Guillermo Torres Gomez CC. 93-383.881, Contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2020 bajo el No.00184744 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 116 del 28 de junio de 2021, el Juzgado 03 Civil

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

del Circuito Oral de Cartagena (Bolívar), inscrito el 1 de Julio de 2021 con el No. 00190405 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual No. 130013103003 2020 00048 00 de Orlando Cuervo Lopez CC. 80467004, Contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Mediante Oficio No. 1156 del 14 de julio de 2021, el Juzgado 02 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 16 de julio de 2021 con el No. 00190509 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal de responsabilidad civil No. 11001400300220210029700 de Luis Alirio Sarmiento Bobadilla CC. 19.140.097, Contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, TURES DE LOS ANDES LTDA y Jhon Alejandro Ávila Balvuena CC. 1.075.657.723.

Mediante Oficio No. 777 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 2 Civil Municipal de Buga (Valle del Cauca), inscrito el 26 de Julio de 2021 con el No. 00190764 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso ejecutivo No. 76-111-40-03-002-2021-00081-00 de Segundo Jaime Ortiz CC. 6.329.142, Contra: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES PETECUY BUGA LTDA, SEGUROS DEL ESTADO SA, Mauricio Andres Correa Ruiz.

Mediante Oficio No. 1417 del 11 de agosto de 2021, el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 26 de Agosto de 2021 con el No. 00191303 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso responsabilidad civil extracontractual No.76001-40-03-023-2021-00629-00 de Robert Kennedy Rodriguez Franco Contra: SEGUROS DEL ESTADO SA y RADIO TAXI AEROPUERTO SA.

Mediante Auto Interlocutorio No. 672 del 07 de septiembre de 2021, el Juzgado 17 Civil del Circuito de 2021, inscrito el 5 de Octubre de 2021 con el No. 00191978 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual No. 76001-31-03-017-2021-00133-00 de Yorlin Dalila Gil y Otros, Contra: Jairo López Vallejo y Otros.

Mediante Oficio No. 1.932 del 27 de septiembre de 2021, el Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (Huila), inscrito el _5 de Octubre de 2021 con el No. 00192000 del libro VIII,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47

Recibo No. AA22695740

Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso de responsabilidad civil No. 410014189003-2021-00492-00 de Maria Liliana Diaz Perdomo CC. 55166373, Maria De Las Estrellas Rincon Diaz CC. 1075263977 Apoderado Camilo Armando Peralta Cuellar, Contra: Jorge Ivan Alvaran CC. 15909928, Oscar Johny Salazar Gomez CC. 75097888, SEGUROS DEL ESTADO SA.

Mediante Oficio No. 1307 del 11 de octubre de 2021, el Juzgado 78 Civil Municipal transformado transitoriamente en Ju, inscrito el 22 de Octubre de 2021 con el No. 00192326 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declarativo No. 11001400307820 20-01015-00 de Javier Mauricio Huertas Martinez (antes Javier Mauricio Martinez) CC. 7.278.490, Isabel Martinez Diaz CC.20.896.013, Lisandro Martinez Diaz CC. 9.495.649, Juan Bautista Martinez Díaz CC. 3.752.142, Contra: SEGUROS DEL ESTADO SA.

Mediante Oficio No. 21-0898 del 10 de noviembre de 2021, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 3 de Diciembre de 2021 con el No. 00193699 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declarativo de responsabilidad civil extracontractual No. 11001310303720210010 5 de Mariluz Valencia García CC.. 43206681 quien actúa en nombre propio y de los menores Juan Pablo Bustamante Valencia, Andrés Felipe Bustamante Valencia, Daniel Alexander Bustamante Valencia y Ana Isabel Bustamante Valencia, Maria Camila Zapata Piedrahita CC. No. 1000536559 quien actúa en nombre propio y de la menor Asly Dahiana Bustamante Zapata, a su vez representada igualmente por Alexander Bustamante Valencia y Luz Stella Valencia Garcia CC. 1036677352, 42988256 en contra Cristian Camilo Gonzalez Cardona, Ricardo Velasquez Echeverri, SEGUROS DEL ESTADO S.A. CC. 1004626983, 71658048.

Mediante Oficio No. 0172-22 del 8 de marzo de 2022, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Montería (Córdoba), inscrito el 6 de Abril de 2022 con el No. 00196696 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Verbal De Responsabilidad Civil Extracontractual De Mayor Cuantía No. 23-001-31-03-001-2020-00156-00 de Pedro Manuel Contreras Rebolledo C.C. 10996576, Maria Jesus Contreras Salgado C.C. 1002998624, Joel David Contreras Lara C.C. 1067930598, Javier Andres Contreras Lara

---

C.C. 1067897266, Iris Elena Contreras Padilla C.C. 1138079533, Contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A NIT 860009578-6, TRANSPORTE MIXTO DE LA COSTA TMC LTDA NIT 900038841-7, Marlon Del Carmen Espitia Oviedo C.C. 1067938288, Wilter Eduver Botero Morales C.C. 78750341.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2050.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la compañía es el de realizar operaciones de seguro, excepción hecha de seguros de vida, bajo las modalidades y los ramos facultados expresamente, aparte de aquellas previstas en la ley con carácter especial. Así mismo podrá efectuar operaciones de reaseguro, excepción hecha de reaseguros de vida, en los términos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia. En desarrollo de su objeto social podrá, además: 1. Actuar como agente, mandatario o representante en forma general o especial dé otras compañías aseguradoras nacionales o extranjeras en los casos y con las limitaciones establecidas por la Ley. 2. Adquirir bienes muebles o inmuebles para administrarlos, usufructuarlos, arrendarlos, gravarlos o enajenarlos a cualquier título. 3. Adquirir acciones, obligaciones y bonos, poseer, vender, dar o recibir en prenda, permutar y en general disponer de tales títulos u obligaciones, así como ejercer todos los derechos inherentes a la propiedad y posesión de estos. 4. Participar directa o indirectamente en compañías, empresas o sociedades que se vinculen al objeto social; crear o contribuir a fundar y mantener a las personas jurídicas, suscribir acciones o partes sociales de compañías ya establecidas y llevar a cabo operaciones de fusión o reorganización de empresas que interesen a su objeto social o en que la compañía tenga o pueda llegar a tener parte. 5. Dar y tomar dinero en mutuo con o sin intereses; garantizar el pago de sus deudas y de los intereses de las mismas mediante hipoteca, prenda u otro medio, sobre la totalidad o parte de las propiedades que tenga o llegare a tener, o por medio de otras garantías y obligaciones accesorias y otorgar fianzas. 6. Girar, aceptar, protestar, cancelar o descargar, garantizar y negociar toda

clase de títulos valores, así como permutarlos o recibirlos en pago. 7. Celebrar contratos de arrendamiento, ya sea para tomar en arriendo o para dar en alquiler cualquier clase de bienes, aceptar depósitos y garantías reales o personales de las obligaciones que existan o llegaren a existir a su favor y pignorar bienes. 8. Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias a nombre de la compañía y obtener avales y cartas de crédito. 9. Adquirir propiedades raíces para sede de la compañía o de sus sucursales y agencias o participar en negocios o compañías a efecto de adquirir o construir inmuebles vinculados a la explotación de los negocios de la sociedad y celebrar con ellos toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. 10. Celebrar todas las transacciones y contratos tendientes a desarrollar y cumplir las operaciones mencionadas en leyes, decretos u otras normas oficiales que reglamenten las negociaciones e inversiones que deban o puedan realizar las Compañías de Seguros de Colombia. 11. Realizar operaciones de libranza o descuento directo para el recaudo de primas de seguros. 12. Llevar a cabo todas las demás operaciones o negocios lícitos que fueren necesarios para el mejor cumplimiento del objeto y que no están explícitamente comprendidos en la numeración anterior.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $900.000.000,00
No. de acciones : 60.000.000,00
Valor nominal : $15,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $515.552.430,00
No. de acciones : 34.370.162,00
Valor nominal : $15,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $515.552.430,00
No. de acciones : 34.370.162,00
Valor nominal : $15,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Humberto Mora Espinosa	C.C. No. 000000079462733
Segundo Renglon	Maria Milagros Villa Oliveros	P.P. No. 000000PAI342458
Tercer Renglon	Juan Martin Caicedo Ferrer	C.C. No. 000000017097517
Cuarto Renglon	Santiago Fernandez Figares Castelo	P.P. No. 000000PAB840306
Quinto Renglon	Camilo Alfonso De Jesus Ospina Bernal	C.C. No. 000000079148490

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Camilo Alfonso Galvis Gutierrez	C.C. No. 000000017193946
Segundo Renglon	Fernando Ballesteros Martinez	P.P. No. 000000PAG407791
Tercer Renglon	Carlos Augusto Correa Varela	C.C. No. 000000017037946
Cuarto Renglon	Pablo Gil Saenz	P.P. No. 000000AAG554725
Quinto Renglon	Maria Del Carmen Hernandez Gonzalez	C.C. No. 000000041538803

Por Acta No. 118 del 16 de junio de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de octubre de 2020 con el No. 02622180 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Maria Milagros Villa Oliveros	P.P. No. 000000PAI342458

Tercer Renglon	Juan Martin Caicedo Ferrer	C.C. No. 000000017097517
Cuarto Renglon	Santiago Fernandez Figares Castelo	P.P. No. 000000PAB840306
Quinto Renglon	Camilo Alfonso De Jesus Ospina Bernal	C.C. No. 000000079148490

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Camilo Alfonso Galvis Gutierrez	C.C. No. 000000017193946
Segundo Renglon	Fernando Ballesteros Martinez	P.P. No. 000000PAG407791
Tercer Renglon	Carlos Augusto Correa Varela	C.C. No. 000000017037946
Cuarto Renglon	Pablo Gil Saenz	P.P. No. 000000AAG554725
Quinto Renglon	Maria Del Carmen Hernandez Gonzalez	C.C. No. 000000041538803

Por Acta No. 122 del 30 de noviembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de marzo de 2022 con el No. 02808799 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Humberto Mora Espinosa	C.C. No. 000000079462733

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 121 del 29 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2021 con el No. 02723892 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 000009009430484

Por Documento Privado del 14 de enero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de marzo de 2022 con el No. 02798290 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Elva Luz Dominguez Galarza	C.E. No. 000000000413762 T.P. No. 266698-T

Por Documento Privado del 28 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2021 con el No. 02723893 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Ingrid Johanna Velandia Acosta	C.C. No. 000000020646020 T.P. No. 139798-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 3249 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 5 de julio de 2018, inscrita el 16 de julio de 2018 bajo el número 00039682 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y Representante Legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a Marcela Galindo Duque identificada con cédula de ciudadanía número 52.862.269 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional número 145.382 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o, otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades

estatales, en desarrollo de los previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos amparados con pólizas de seguros de cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. Así mismo para atender los trámites, procedimientos o actuaciones administrativas que inicien o adelantes las entidades públicas, en los que se vincule a SEGUROS DEL ESTADO S.A. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A., para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que represente a la compañía ante los órganos y funcionarios de la rama jurisdiccional del poder público o ante funcionarios de la rama ejecutiva o ante particulares, a los cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición legal o normativa, funciones judiciales. 4. Para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc. Y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de contraloría y ministerio público, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A., no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación jurisdiccional alguna. 5. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso- administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc., y en ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de Contraloría y Ministerio Público, pudiendo revocar dichos poderes; estos poderes

esenciales podrán comprender las facultades para transigir, conciliar, desistir, reasumir, recibir y en fin todas aquellas necesarias para la defensa de los intereses de la aseguradora, sin incluir la facultad de sustituir, para los aludidos profesionales. 6. Para asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros dé conciliación y arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Los actos que mediante el presente poder se encargarán al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. 7. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centro de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centro de conciliación y arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8. Para que comparezca a cualquier tipo de despacho jurisdiccional con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos o procedimientos derivados de siniestros que involucren pólizas de seguro de cumplimiento, de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento y de cauciones judiciales; así mismo, asistir a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial anticipada o procesal que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. 9. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negociación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de las pretensiones contenidas en las mismas. Este poder dejar sin efectos y reemplaza a cualquier otro que haya sido otorgado con

anterioridad, a partir de la fecha de su respectivo registro.

Por Escritura Pública No. 6182 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 12 de diciembre de 2018, inscrita el 20 de diciembre de 2018 bajo el número 00040630 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a Sandy Raquel Obando Lozada identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.356.608 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional número 173.360 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales con régimen de contratación privada, en desarrollo de lo previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a las reuniones promovidas por aquellas, o a las audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos amparados con pólizas (de seguro de cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales con régimen de contratación privada que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A., para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., ante cualquier autoridad administrativa, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A., no se quede sin representación o defensa en actuación administrativa alguna. 4. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de\las pretensiones contenidas en las mismas. Este poder dejar sin efectos y

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

reemplaza a cualquier otro que haya sido otorgado con anterioridad, a partir de la fecha de su respectivo registro.

Por Escritura Pública No. 1214 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 4 de abril de 2019, inscrita el 18 de Junio de 2019 bajo el registro No 00041683 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de Suplente del Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Heidi Liliana Gil Arias identificada con cédula ciudadanía No. 52.880.926 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 123.151 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A, y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de Contraloría (Fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que La Poderdante sea convocada por los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de Control Fiscal y Ministerio Público. Las

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

citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos de Procedimiento Civil, General del Proceso, Laboral, Penal y de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a La Poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 4) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de La Poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a La Poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc.-convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a La Poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a La Apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento La Apoderada (Heidi Liliana Gil Arias) es insustituible.

Por Escritura Pública No. 1213 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 4 de abril de 2019, inscrita el 18 de Junio de 2019 bajo el registro No 00041684 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de Suplente del Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Hector Yobany Cortes Gómez identificado con

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a

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

cédula ciudadanía No. 79.511.306 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 121.905 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A, y en su calidad de abogado titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que lleve ante cualquier autoridad judicial, administrativa, de Contraloría (Fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. y en su calidad de abogado titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que La Poderdante sea convocada por los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier Despacho Judicial en lo Constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso - Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de Control Fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos de Procedimiento Civil, General del Proceso, Laboral, Penal y de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a La Poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 4)

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la

Cámara de Comercio de Bogotá

Imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera consultada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de La Poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a La Poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc. convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a La Poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a El Apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento El Apoderado (Hector Yobany Cortes Gómez) es insustituible.

Por Escritura Pública No. 4841 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. del 01 de noviembre de 2019, inscrita el 6 de Noviembre de 2019 bajo el Registro No 00042542 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutierrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente al doctor Juan Manuel Vargas Olarte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.270.906, para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en ausencia de la Gerente de SIS Vida S.A.S. (SOAT Siniestros) firme las cartas o comunicaciones de objeción o negación de pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración de la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros que afecten el Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito SOAT. Que el poder conferido mediante el presente documento a el apoderado (Juan Manuel Vargas Olarte) es insustituible.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Por Escritura Pública No. 5180 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 22 de noviembre de 2019, inscrita el 25 de Noviembre de 2019 bajo el Registro No. 00042638 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá D.C. en su calidad de Suplente del Presidente y Representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente al doctor Jose Luis Cortes Perdomo, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.781.752 de Bogotá D.C., y T.P. número 101.225 del C.S.J, quien en adelante se denominara el apoderado, para que en nombre y representación de la poderdante intervenga con plenos poderes y facultades, conforme las situaciones que para el caso se indican, en los siguientes actos, diligencias, procesos y contratos: 1) Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas o iniciadas contra la poderdante en asuntos de naturaleza laboral. 2) Representar a la poderdante en toda clase de procesos judiciales de carácter laboral, en los que la poderdante sea parte como demandada o demandante. Para este efecto el apoderado estará plenamente facultado para otorgar poderes, sustituir, reasumir, resumir, desistir, transigir y conciliar. 3) Absolver en nombre y representación de la poderdante, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales, que se formulen a la poderdante en asuntos o procesos de naturaleza laboral. Para este efecto el apoderado está expresamente facultado para confesar. De igual manera el apoderado general queda facultado para asistir en representación de la empresa a la audiencia de conciliación de asistencia obligatoria, que prevé el artículo 77 de la Ley 712 de 2.001, que previo el nuevo código de procedimiento laboral. Dentro de tal audiencia el apoderado general podrá optar o no por la conciliación del litigio. 4) Representar a la poderdante en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas de naturaleza laboral, iniciadas por o en contra de la poderdante, ante cualquier autoridad administrativa con competencia en asuntos de carácter o naturaleza laboral. 5) Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de la poderdante podrá actuar directamente o podrá conferir poderes especiales para llevar a cabo transacciones o conciliaciones de carácter laboral, ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6) Representar la poderdante en toda clase de negociaciones o conflictos individuales y colectivos de naturaleza laboral, con amplias facultades para transigir, conciliar, negociar y

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

corporación a la poderdante. 7) Suscribir en nombre y representación de la poderdante toda clase de acuerdos, pactos o convenciones colectivas, celebradas con los trabajadores de la poderdante o con organizaciones sindicales. 8) Acordar, negociar y suscribir en nombre y representación de poderdante, así como acordar, negociar y suscribir toda clase de modificaciones adiciones que se introduzcan a los contratos individuales de trabajo que haya celebrado o celebre la poderdante. 9) Aceptar y suscribir, en nombre y representación de la poderdante, toda clase de garantías que otorguen los trabajadores de la poderdante para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de préstamos o de créditos otorgados por la poderdante a cualquiera de sus trabajadores. Para este efecto el apoderado queda expresamente facultado para acordar y aceptar en nombre y representación de la poderdante toda clase de hipotecas, prendas, contratos de fiducia mercantil de garantías etc. y para suscribir las escrituras públicas y documentos correspondientes. 10) Someter a la decisión de árbitros todas las controversias laborales susceptibles de dicho procedimiento y representar a la poderdante en toda clase de procesos arbitrales promovidos por la poderdante por sus trabajadores o por organizaciones sindicales. Para este efecto el apoderado podrá actuar directamente o podrá conferir poderes especiales a quienes deban llevar a la personería y representación de la poderdante en los mencionados procesos arbitrales. 11) Representar a la poderdante ante entidades como el SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Cajas de Compensación Familiar, entidades de Seguridad Social, Ministerio de Trabajo y/o Oficina de Trabajo.

Por Escritura Pública No. 0916 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 14 de abril de 2020, inscrita el 24 de abril de 2020 bajo el registro No. 00043439 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente a la señora Luz Marina Marrugo Monsalve, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.567.407 de Medellín, para que en nombre y representación de esta Aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración a la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros. Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada, es insustituible.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Por Escritura Pública No. 3153 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 22 de septiembre de 2020, inscrita el 2 de octubre de 2020 bajo el número 00044050 del libro V, compareció Álvaro Muñoz Franco identificado con cédula de ciudadanía número 7.175.834, en su calidad de Cuarto Suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente al doctor Camilo Enrique Rubio Castiblanco, identificado con cédula de ciudadanía número 79.982.889 de Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional número 197.011 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad que represento, realice y lleve a cabo los siguientes actos: 1. Represente a la Aseguradora y/o, otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales, en desarrollo de los previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la Compañía de Seguros en su calidad de garante del cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos amparados con pólizas de seguros de cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. Así mismo para atender los trámites, procedimientos o actuaciones administrativas que inicien o a1ielantes las entidades públicas, en los que se vincule a SEGUROS DEL ESTADO S.A. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A., para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que represente a la compañía ante los órganos y funcionarios de la rama jurisdiccional del poder público o ante funcionarios de la rama ejecutiva o ante particulares, a los cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición legal o normativa, funciones judiciales. 4. Para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva,

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

administrativa-contravencional, arbitral, etc. Y ante cualquier

autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de Contraloría y ministerio público, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A., no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación jurisdiccional alguna. 5. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc., y en ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de Contraloría y Ministerio Público, pudiendo revocar dichos poderes; estos poderes especiales podrán comprender las facultades para transigir, conciliar, desistir, reasumir, recibir y en fin todas aquellas necesarias para la defensa de los intereses de la aseguradora, sin incluir la facultad de sustituir, para los aludidos profesionales. 6. Para asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros dé conciliación y arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas d conciliación. Los actos que mediante el presente poder se encargarán al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. 7. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a las audiencias de conciliación a las que SEGUROS DEL ESTADO S.A. sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centro de conciliación y arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8. Para que comparezca a cualquier tipo de despacho

jurisdiccional con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos o procedimientos derivados de siniestros que involucren pólizas de seguro emitidas por SEGUROS DEL ESTADO S.A.; así mismo, asistir a las diligencias de exhibición de documentos, al igual que toda prueba o diligencia judicial anticipada o procesal que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. 9. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas comunicaciones de objeción o negociación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de las pretensiones contenidas en las mismas. Este poder deja sin efectos y reemplaza cualquier otro que haya sido otorgado con anterioridad, a partir de la fecha de su respectivo registro.

Por Escritura Pública No. 3946 del 19 de julio de 2021, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 18 de Agosto de 2021, con el No. 00045804 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a LADY JIMENA HERNÁNDEZ ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.380.458 de Bogotá, para que en calidad de Directora de intermediarios de SEGUROS DEL ESTADO S.A. suscriba en nombre de la poderdante, los contratos que se celebren con todos los intermediarios de seguros, incluyendo las modificaciones, adiciones, certificaciones o constancias relacionados con los mismos; así como las cartas de no oposición para la vinculación de los intermediarios de seguros. Las facultades que por el presente mandato se otorgan no tienen restricción alguna en razón de la cuantía. Que el poder otorgado a la apoderada es insustituible

Por Escritura Pública No. 4042 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 26 de agosto de 2009, inscrita el 24 de septiembre de 2009 bajo el No. 16650 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de representante legal obrando en calidad de suplente de presidente de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Carlos Francisco Angel Andrade identificado con cédula ciudadanía No. 17.153.058 de Bogotá D.C., para que: Expida, otorgue y suscriba en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., las pólizas de seguro de cumplimiento, denominadas de

disposiciones legales, ante las respectivas entidades estatales en donde han de presentarse y entregarse, con un límite máximo de valor asegurado de un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales

vigencias. Segundo: El presente poder se otorga de conformidad con las facultades que le corresponden al representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en el literal j) de los estatutos sociales de la entidad, que a la letra dice: j) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. Tercero: El apoderado se encuentra facultado para suscribir las mencionadas pólizas, al igual que los certificados de modificación o anexos que se expidan con fundamento en ellas, y para presentarlas ante la entidad estatal que figure como asegurada y beneficiaría de las mismas. Cuarto: El apoderado se faculta por medio de este mandato, para que en nombre de las mencionadas sociedades poderdantes (SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A.) Participe y presente ofertas técnicas y económicas en procesos de licitación, selección o contratación directa que adelanten las distintas dependencias oficiales del orden nacional, departamental o municipal o entidades de carácter privado, en donde se pretendan contratar seguros en cualquiera de los ramos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, previa autorización de la oficina principal de las aseguradoras antes mencionadas. Las facultades otorgadas en esta cláusula, al apoderado son entre otras: 1) Consultar y obtener los prepliegos y pliegos definitivos de condiciones. 2) Efectuar la inscripción de las aseguradoras y la correspondiente manifestación escrita del interés de participar en los diferentes procesos de licitación, selección o contratación directa. 3) Elaborar y presentar las cartas de observaciones al prepliego y pliegos definitivos. 4) Asistir a las audiencias de: análisis y evaluación del riesgo, sorteo de participantes, aclaraciones, distribución de riesgos, cierre y entrega de oferta, y adjudicación. 5) Asistir a la realización de visitas e inspecciones. 6) Presentar la oferta por cada compañía poderdante, firmar las cartas de presentación, garantías de seriedad de la oferta y demás anexos y formularios que el pliego exija. 7) Presentar observaciones a los informes de evaluación. 8) Notificarse de la resolución de adjudicación. 9) Revisar y firmar el contrato principal y sus adiciones. 10) Expedir, revisar, firmar y entregar las pólizas. 11) Elaborar, firmar y entregar las cuentas de cobro. 12) En caso de participación en uniones temporales o consorcios, firmar el documento de conformación de la unión temporal o consorcio, en donde asumirá la condición de representante legal de la unión temporal o consorcio o suplente del representante legal de la unión temporal o consorcio.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Quinto: Este mandato no tiene restricción alguna en razón del territorio en la República de Colombia. Sexto: Que el poder conferido mediante el presente documento al apoderado es insustituible.

Por Escritura Pública No. 3766 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 26 de julio de 2010, inscrita el 6 de agosto de 2010 bajo el No. 00018097 del libro V, compareció Rafael Hernando Cifuentes Andrade identificado con cédula de ciudadanía No. 396.816 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública confiero poder general amplio y suficiente a la doctora Adriana María Arboleda Jaramillo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.608.070 de Medellín para que represente a una cualquiera de los poderdantes en los siguientes actos: (A) Asistir a las audiencias de conciliación a las que una cualquiera de las poderdantes sea convocada por la justicia laboral en desarrollo del artículo i 39 de la Ley 712 de 2001 a través de la cual se modificó el artículo 77 del Código de Procedimiento Laboral o en virtud de cualquier norma jurídica que sustituya esta disposición. (B) Asistir a las audiencias de conciliación a las que una cualquiera de las poderdantes sea convocada por la justicia constitucional, civil, comercial, administrativa, penal y en fin en cualquier materia que se convoque con fundamento en la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998, la Ley 640 de 2000, el I art. 27 de la Ley 472 de 1998, así como todas aquellas audiencias a las que se I cite a una cualquiera de las poderdantes con propósitos conciliatorios de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que las desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. Í (C) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de una cualquiera de las poderdantes. (D) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a una cualquiera de las poderdantes bien sea como demandantes, demandadas, terceros en el proceso como llamadas en garantía, litis consorcio, tercero interviniente etc. Convocantes a conciliación o convocadas a conciliación. (E) Comprometer a cualquiera de las poderdantes mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, al igual que por razón del territorio. Segundo: Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada es insustituible.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Por Escritura Pública No. 5778 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 15 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028977 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su

Cámara de Comercio de Bogotá

calidad de como suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga poder general, amplio y suficiente a Aura Mercedes Sánchez Pérez, identificado con cédula ciudadanía No. 37.324.800 de Ocaña, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 101.089 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO SA., y en su calidad de abogada titulada, y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio 2) Para que en nombre y representación SEGUROS DEL ESTADO S.A y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) En representación de SEGUROS DEL ESTADO SA., otorgue poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de la poderdante, ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso administrativo, administrativa de contraloría y de Ministerio Público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que la poderdante, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso-administrativos, coactivos o administrativos. 4) Asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación

y cámara arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, -Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo e lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 6) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc.- convocante a conciliación o convocada a conciliación. 7) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 9) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Corno parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

encargan a la apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Tercero: Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Aura Mercedes Sánchez Pérez) es insustituible.

Por Escritura Pública No. 5713 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del

14 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028870 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga poder general, amplio y suficiente a Héctor Arenas Ceballos, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.951 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 75187 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y Ministerio Público, as como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación dé SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de Contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) En representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., otorgue poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de la poderdante, ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

administrativo, de contraloría y de Ministerio Público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que la poderdante, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso-administrativos, coactivos o administrativos. 4) Asistir

a audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizado para actuar como centros de conciliación de arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior De La Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento civil, general del proceso laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 6) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral. A la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc.- convocante a conciliación o convocada a conciliación. 7) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 9) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en procesos judiciales relacionadas con los ramos-aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a el apoderado no tienen restricción, alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio la República de Colombia. Tercero: Que el poder conferido mediante el presente documento al apoderado (Hector Arenas Ceballos) es insustituible.

Escritura Pública No. 5714 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 14 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028988 del libro V, Compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga poder general, amplio y suficiente a Augusto Mateus Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.285.281 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 46.522 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1- Para que en nombre representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso - administrativa, constitucional, administrativa contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y Ministerio Público. 2 - Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S A y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio: Conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones corno tercero interviniente, y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de Contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o- actuación administrativa. 3.- Otorgue los poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de SEGUROS DEL

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

ESTADO S.A., ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso -administrativa, de Contraloría y de Ministerio Público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que el apoderado, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso - administrativos, coactivos o administrativos. 4.- Asista a las audiencias de conciliación a las que SEGUROS DEL ESTADO S.A. Sea

Cámara de Comercio de Bogotá

conocido por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso-administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Corte Constitucional, Fiscalía General de Nación y ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos Procedimiento Civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5.- Plantee las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la SEGUROS DEL ESTADO S.A. Concilie las pretensiones que se presenten, bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso (como llamamientos en garantía, litisconsorcios, terceros intervinientes, etc.) convocante o convocada a conciliación. Comprometa a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Los actos que mediante el presente poder se encargan al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía. 6.- Suscriba en nombre de la entidad poderdante, los documentos correspondientes a la cesión de derechos de propiedad a favor de SEGUROS DEL ESTADO S.A., que permitan la acción de subrogación establecida en el artículo 1096 del Código de Comercio e igualmente haga viable la recuperación o el salvamento, sobre los automotores, cuyas pólizas de seguro, obliguen a la indemnización por pérdida total por hurto o por pérdida total

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

por daños a la aseguradora poderdante. 7.- Firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación al pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración a la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8.- Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros de los anteriores

Cámara de Comercio de Bogotá

ramos 9.- Asista igualmente a los mismos despachos judiciales, a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en los procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral séptimo de esta cláusula. 10. - Suscribir en nombre y representación d la poderdante, los formularios y documentos que exijan las oficinas de tránsito y transporte correspondientes en orden a legalizar la propiedad de los vehículos siniestrados, en cabeza de SEGUROS DEL ESTADO S.A., (formulario de tramite único nacional, de cancelación de matrículas, etc.). Parágrafo. Se encuentra absolutamente prohibido y no es una facultad que se otorgue por este poder general, el que el apoderado ceda los derechos y traspase la propiedad de los vehículos siniestrados, que se encuentran en cabeza de SEGUROS DEL ESTADO S.A., a terceras personas.

Por Escritura Pública No. 008 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 6 de enero de 2016 inscrita el 15 de febrero de 2016 bajo el No. 00033669 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutierrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a la doctora Angelica Margarita Gomez Lopez, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.198.055 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 135.755 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa d contraloría (fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva,

administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 4) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc. Convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

de las correspondientes actas de conciliación 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. - Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se

encargan a la apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Angelica Margarita Gomez Lopez) es insustituible.

Por Escritura Pública No. 9135 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 08 de noviembre de 2016, inscrita el 24 de noviembre de 2016 bajo el No. 00036217 del libro V, compareció Maria Alexandra Bermudez Vanegas identificado con cédula de ciudadanía No. 63.502.968 de Bucaramanga en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Myriam Emilce Ardila Cepeda identificado con cédula ciudadanía No. 51.704.520 de Bogotá D.C. En su calidad de gerente de SIS VIDA S.A.S. (SOAT Siniestros) y mientras permanezca en tal cargo, para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación de pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración de la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros que afecten el Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito SOAT. Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Myriam Emilce Ardila Cepeda) es insustituible.

Por Escritura Pública No. 8324 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 08 de noviembre de 2017, inscrita el 12 de diciembre de 2017 bajo el número 00038451 del libro V compareció Jesus Enrique Camacho Gutierrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá D.C, en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

---

general, amplio y suficiones a Jaime Eduardo Gamboa Rodriguez identificado con cédula ciudadanía No. 79.626.122 de Bogotá D.C. Con tarjeta profesional número 93.077 y a Juan Felipe Carvajal Dysidoro identificado con cédula de ciudadanía No. 93.239.897 de Ibagué, con tarjeta profesional número. 223.098, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o, otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales, en desarrollo de los previstos en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento,

agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A, para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que represente a la compañía ante los órganos y funcionarios de la rama jurisdiccional del poder público o ante funcionarios de la rama ejecutiva o ante particulares, a los cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición legal o normativa, funciones judiciales. 4. Para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc. Y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de contraloría y Ministerio Público, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación jurisdiccional alguna. 5. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

ESTADO S A, en actuaciones que se ,instauren en la jurisdicción civil, comercial, pena, laboral, contencioso- administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa coactiva, fiscal, de contraloría y Ministerio Público, pudiendo revocar dichos poderes, estos poderes esenciales podrán comprender las facultades para transigir, conciliar, desistir, reasumir, recibir y en fin todas aquellas necesarias para la defensa de los intereses de la aseguradora, sin incluir la facultad de sustituir, para los aludidos profesionales. 6. para asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros dé conciliación y arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y

judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO SA, conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8. Para que comparezca a cualquier tipo de despacho jurisdiccional con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos o procedimientos derivados de siniestros que involucren pólizas de seguro de cumplimiento, de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento y de cauciones judiciales; así mismo, asistir a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia anticipada o procesal que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. 9. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negociación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de las pretensiones contenidas en las mismas.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4395	17-VIII-1.956	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.962
2008	17---IV-1.957	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.963
6565	4---XI--1.958	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.964
1765	7----V--1.966	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.965
2142	7----V--1.973	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.966

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

2590	29---IV-1.974	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.967
417	6---IV--1.976	1A. POPAYAN	6-X-1.989 - 276.968
4170	18-VIII-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.969
4964	21---IX-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.970
4287	23-VIII-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.971
3294	7---VII-1.977	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.972
1202	7---X---1.981	30 BTA	6-X-1.989 - 276.973
694	14---V--1.982	32 BTA	6-X-1.989 - 276.974
1482	29---V--1.984	32 BTA	6-X-1.989 - 276.975
2348	5-VIII--1.987	32 BTA	6-X-1.989 - 276.976
9145	29-XII--1.987	9A. BTA	6-X-1.989 - 276.977
4291	20---VI-1.988	9A. BTA	6-X-1.989 - 276.978
2767	26-VII--1.989	32 BTA	6-X-1.989 - 276.979
3507	13---IX-1.989	32 BTA	6-X-1.989 - 276.980
2636	18-IX---1.990	10 BTA	26-IX-1.990 - 305.870
2637	18-IX---1.990	10 BTA	26-IX-1.990 - 305.871

1972	28-VI---1.991	10 BTA	9-VII-1.991 - 332.013
3766	26-XI---1.991	10 BTA	6-XII-1.991 - 348.269
2989	25-IX---1.992	10 BTA	30-IX-1.992 - 380.515
1063	20-IV---1.994	10 STAFE BTA	29-IV-1.994 - 445.971
437	28-II---1.995	10 STAFE BTA	9-III-1.995 - 484.268

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Doc. Priv. del 29 de agosto de 2001 de la Revisor Fiscal	00792270 del 3 de septiembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002738 del 26 de noviembre de 2002 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00855766 del 5 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0000637 del 20 de marzo de 2003 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00873258 del 1 de abril de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de junio de 2005 de la Revisor Fiscal	01001371 del 15 de julio de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 1 de junio de 2006 de la Revisor Fiscal	01061021 del 12 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001561 del 7 de abril de 2008 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01204656 del 10 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 5324 del 21 de octubre de 2009 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01338382 del 4 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1530 del 6 de abril de 2011 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01469294 del 11 de abril de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2520 del 14 de abril de 2014 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01833830 del 12 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 4934 del 11 de septiembre de 2015 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02019686 del 16 de septiembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1979 del 20 de abril de 2017 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02219250 del 26 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 1632 del 3 de julio de 2020 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02585527 del 9 de julio de 2020 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 6 de agosto de 1996 , inscrito el 6 de agosto de 1996 bajo el número 00549169 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: SEGUROS DEL ESTADO S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- COMERCIALIZADORA SAN FERNANDO S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INMOBILIARIA DEL ESTADO S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INVERSIONES COMERCIALES SAN CARLOS S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INVERSIONES COMERCIALES SAN GERMAN SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

CERTIFICAS ESPECIALES

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Por Resolución No. 3582 del 27 de octubre de 1.989 de la Superintendencia Bancaria, inscrita el 3 de noviembre de 1989 bajo el No. 279.125 del libro IX, se autorizó una emisión de bonos obligatoriamente convertibles en acciones.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

Cámara de Comercio de Bogotá

recursos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6511

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A. SUCURSAL CHICO
Matrícula No.: 00432154
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 1990
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Dirección: Cl 85 # 10 - 85
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A SUCURSAL CHAPINERO
Matrícula No.: 00488874
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 1992
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 7 # 57 - 67
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY
Matrícula No.: 00497239
Fecha de matrícula: 30 de abril de 1992

Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 83 No. 19-10
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL NORTE
Matrícula No.: 00565408
Fecha de matrícula: 17 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 7 No. 80 - 28
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL CORREDORES
Matrícula No.: 00591278
Fecha de matrícula: 8 de abril de 1994
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 17 No. 10-16 P 3
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Nombre: CENTRO INTERNACIONAL SEGUROS DEL ESTADO S.A
Matrícula No.: 00594116
Fecha de matrícula: 27 de abril de 1994
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cra 7 N° 57-67
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A. SUCURSAL BOGOTA
Matrícula No.: 00677665
Fecha de matrícula: 15 de enero de 1996
Último año renovado: 2022

Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 13 No. 96 - 74
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO SUCURSAL EL LAGO
Matrícula No.: 00730267
Fecha de matrícula: 3 de septiembre de 1996
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Calle 85 # 10 - 85
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A UNIDAD DE SERVICIO AL CLIENTE
Matrícula No.: 00843671
Fecha de matrícula: 23 de enero de 1998
Último año renovado: 2022

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 99 A # 70 G - 30 / 36
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL CALLE 100
Matrícula No.: 00913857
Fecha de matrícula: 27 de enero de 1999
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 45 # 102 A - 34
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL NIZA
Matrícula No.: 02334378
Fecha de matrícula: 24 de junio de 2013
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Av Suba # 118 - 33
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 4.804.907.380.817

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

---

período - CIIU : 6511

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 22 de octubre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de abril de 2022. \n \n 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 constitución 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 está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

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

****

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

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

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 15:34:47
Recibo No. AA22695740
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22695740E1934

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

****

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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5767352110699429

Generado el 18 de abril de 2022 a las 15:48:30

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT: 860009578-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4395 del 17 de agosto de 1956 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación COMPAÑIAS ALIADAS DE SEGUROS S.A. A partir de la fecha en mención, se encuentra sometido a la vigilancia por parte de esta Superintendencia.

Escritura Pública No 2142 del 07 de mayo de 1973 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por SEGUROS DEL ESTADO S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 223 del 22 de octubre de 1956

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente, elegido por la Junta Directiva, para un periodo de cuatro (4) años, período que vencerá el primero (1°) de abril de cada cuatrienio, pero podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto suplentes elegidos por la Junta Directiva, para que lo reemplacen en sus faltas temporales, absolutas o transitorias y uno o más Representantes Legales para Asuntos Judiciales. La Representación Legal de la sociedad estará a cargo del Presidente y sus Suplentes, quienes ejercerán las funciones previstas en estos estatutos. Adicionalmente la Compañía tendrá uno o más Representantes Legales exclusivamente para Asuntos Judiciales designados por la Junta Directiva. 1) Corresponde al Presidente de la Compañía las siguientes funciones: a) Representar legalmente a la sociedad. b) Administrar los negocios de la Compañía dentro de los límites que señalen los estatutos y la ley y dentro de las políticas que determinen la Asamblea General y la Junta Directiva. c) Poner en ejecución todas las operaciones de la Compañía de acuerdo con las leyes, los estatutos y los reglamentos que aprueben la Asamblea General o la Junta Directiva. d) Desarrollar el plan de mercadeo y ventas de seguros y reaseguros acordado por la Junta Directiva para la promoción comercial de la Compañía. e) Orientar la política financiera, dirigiendo el desarrollo del plan de inversiones aprobado por la Junta Directiva. f) Orientar la política de publicidad y relaciones públicas de la Compañía. g) Orientar la política laboral de la Compañía de acuerdo con las pautas establecidas por la Junta Directiva. h) Crear y promover los empleados necesarios para la buena marcha de la Compañía, fijar sus funciones, dotaciones, y asignaciones; remover, libremente a todos los empleados, salvo aquellos cuyo nombramiento y remoción le compete a otro órgano de la administración. Igualmente autorizar por escrito a los Gerentes de las Sucursales, para comprometer a la Compañía hasta por la suma que él determine, dentro de los límites que le confieren los estatutos para tal fin. i) Someter a la aprobación de la Junta Directiva las cuentas y balances. j) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. k) Orientar la política general de aceptación de riesgos en materia de seguros y reaseguros, en cada ramo. l) Celebrar en nombre de la Compañía actos jurídicos en todas sus manifestaciones, tales como compraventas, permutas, arrendamientos, emitir, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés, cheques, giros, libranzas y

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5767352110699429

Generado el 18 de abril de 2022 a las 15:48:30

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

cualesquiera otros instrumentos negociables o títulos valores, así como negociar estos documentos, cobrarlos, descargarlos y endosarlos, celebrar toda clase de operaciones bancarias y aprobar los préstamos y cualquier contrato que se celebre cuya cuantía no exceda de CINCO MIL (5.000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, con excepción de los contratos de seguros sobre riesgos, los cuales pueden ser celebrados cualquiera que sea su valor y los que requieran autorización especial de conformidad con los estatutos y las disposiciones legales. Cuando el contrato supere el monto antes indicado requerirá autorización de la Junta Directiva. Tratándose de la venta de acciones de la misma Compañía su enajenación se regirá por las disposiciones legales y las especiales previstas en estos estatutos para tal fin (literal Modificado E.P. 1979 del 20 de abril de 2017 Not. 13 de Bogotá). m) Ejecutar y velar porque se cumplan las decisiones de la Junta Directiva. n) Transigir, comprometer y desistir aquellos asuntos litigiosos en que se involucren bienes muebles o inmuebles y cuyo valor no exceda los límites que le hayan sido autorizados por la Junta Directiva. ñ) Remitir a la Superintendencia Financiera de Colombia o a los Organismos de Control que lo requieran, los informes, documentos, datos, estados financieros etc., que sean solicitados por estas entidades de acuerdo con la normatividad vigente. o) Rendir, por escrito, un informe propio y el que la junta debe someter, al finalizar cada ejercicio, a la Asamblea General de Accionistas. p) Convocar la Junta Directiva a sesiones extraordinarias, cuando lo estime necesario. q) Presentar a la Junta Directiva un informe detallado sobre la marcha de la empresa. r) Dar cuenta de su gestión a la Junta Directiva. 2) El Representante Legal para Asuntos Judiciales tendrá exclusivamente las siguientes funciones: a) Representar a la Compañía ante los órganos y funcionarios de la Rama Jurisdiccional del Poder Público o, ante funcionarios de la Rama Ejecutiva o ante particulares, a las cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales. b) Promover, instaurar y contestar demandas judiciales, llamamientos en garantía, intervenciones procesales y en general intervenir en toda actuación judicial procesal en defensa de los intereses de la Compañía. c) Asistir a las audiencias de conciliación en las que sea convocante o convocada la Compañía, en los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, Autoridades de Control Fiscal o Ministerio de Público; igualmente ante cualquier despacho judicial en lo Constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad jurisdiccional. Para este efecto podrá plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la Compañía, conciliar las pretensiones que se formulen a la misma en la respectiva audiencia de conciliación o en el proceso judicial respectivo, transigir y desistir, bien sea que obre como demandante, demandada, tercero en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc. - convocante de conciliación o convocada a conciliación. Igualmente podrá comprometer a la Compañía mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. d) Comparecer a cualquier despacho judicial en la República de Colombia (Civiles, Laborales, Penales, etc) con el fin de absolver interrogatorio de parte en representación de la Compañía, con expresa facultad para confesar. PARÁGRAFO: Las anteriores funciones podrán ser ejercidas por parte de los Representantes Legales para Asuntos Judiciales en cualquier lugar de la República de Colombia y hasta una cuantía que no supere los CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. Para cualquier actuación judicial que supere esta cuantía, requiera autorización del Presidente de la compañía o de sus Suplentes de conformidad con las funciones que les han sido asignadas en el numeral primero de este artículo. (Escritura Pública 1979 del 20 de abril de 2017 Notaria 13 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Humberto Mora Espinosa Fecha de inicio del cargo: 09/12/2021	CC - 79462733	Presidente
Gabriela Alexandra Zarante Bahamon Fecha de inicio del cargo: 05/01/2022	CC - 52158615	Primer Suplente del Presidente
Alvaro Muñoz Franco Fecha de inicio del cargo: 05/01/2022	CC - 7175834	Segundo Suplente del Presidente
Silvia Consuelo Afanador Bernal Fecha de inicio del cargo: 05/01/2022	CC - 52582664	Tercer Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5767352110699429

Generado el 18 de abril de 2022 a las 15:48:30

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Sebastian Hernández Molina Fecha de inicio del cargo: 02/02/2016	CC - 16073822	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hernando Gómez Marín Fecha de inicio del cargo: 16/05/2016	CC - 70038875	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Marttá Hernández Fecha de inicio del cargo: 31/05/2016	CC - 28559781	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Carlos Triana Barrios Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80420757	Representante Legal para Asuntos Judiciaes
Camilo Enrique Rubio Castiblanco Fecha de inicio del cargo: 31/05/2018	CC - 79982889	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Aura Mercedes Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 37324800	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Augusto Mateus Gómez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79285281	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Héctor Arenas Ceballos Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79443951	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alexandra Juliana Jiménez Leal Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 52886458	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leonardo Isidro Linares Díaz Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 79738782	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Marmolejo Olaya Oscar Javier Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 80055607	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Viviana Margarita Peñaranda Rosales Fecha de inicio del cargo: 13/11/2019	CC - 52985512	Representanta Legal para Asuntos Judiciales
Laura Marcela Castellanos Mantilla Fecha de inicio del cargo: 03/02/2020	CC - 1098660625	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luz Karime Casadiegos Pacheco Fecha de inicio del cargo: 04/11/2020	CC - 1015421476	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jaime Eduardo Gamboa Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/10/2013	CC - 79626122	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diomer Giovanni Moncada Montoya Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 98561859	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Claudia Patricia Ordoñez Galvis Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 34566992	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sury Eliana Corrales Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 66996315	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RAMOS: Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, corriente débil, cumplimiento, incendio, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, responsabilidad civil, seguro obligatorio de accidentes de transito, sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes y vidrios

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 57673521106994 29

Generado el 18 de abril de 2022 a las 15:48:30

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FORMULACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS, ANEXOS, RADICADO: 540013153003-2021-00283-00, CONFORME DECRETO 806/2020 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

BRAYAN ARLEY TORREZ CASADIEGO <litigiotorrezyasociados@gmail.com>
Mar 09/11/2021 04:22 PM
Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: asesorarsecucuta@gmail.com <asesorarsecucuta@gmail.com>;abogada.mariai@gmail.com <abogada.mariai@gmail.com>

Cúcuta, 9 de noviembre de 2021

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO CÚCUTA
Atte. Dra. SANDRA JAIMES FRANCO
jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cúcuta.

REFERENCIA RADICADO	:	540013153003-**2021-00283-00**
PROCESO	:	VERBAL DECLARATIVO; IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS, –IMPUGNACIÓN ACTA
DEMANDANTE	:	"ÉLIDA SUÁREZ CÁRDENAS R/L CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. NIT#900898065-7"
DEMANDADO	:	**"CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H." **Y "**Conjunto Cerrado Torres de Picabia – Propiedad Horizontal, -ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA – PROPIEDAD HORIZONTAL"
ACTUACIÓN	:	**FORMULACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS, ANEXOS**

#	CONTENIDO ARCHIVOS ADJUNTOS - DETALLE - TÍTULO	#

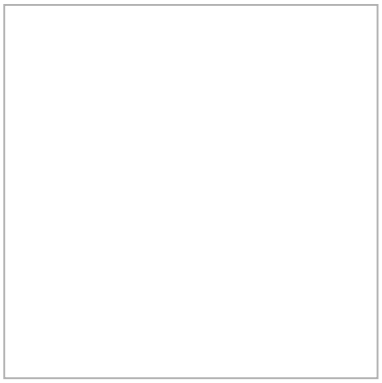
		FOLIOS
1	FORMULACIÓN CONTESTACIÓN DEMANDA JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00	80
2	EXCEPCIONES PREVIAS JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00 CON SUS ANEXOS	358
3	ANEXOS DEMANDA JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00	119
4	ANEXO 7 EVER PINEDA LITIGIO LA COPROPIEDAD VS PAISAJE URBANO	1
	TOTAL ARCHIVOS	**558**

ANEXO 7 EVER PINEDA LITIGIO LA COPROPIEDAD VS P...

ANEXOS DEMANDA JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00.pdf

EXCEPCIONES PREVIAS JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00 ...

FORMULACION CONTESTACION DEMANDA JCIVCCU3 RAD ...



DR. BRAYAN ARLEY TORREZ CASADIEGO
Abogado
T.P. 245497 del C.S. de la J.
Av. 5 No. 8 - 32 Of.201 Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
WhatsApp 3144448264

Cúcuta, 9 de noviembre de 2021

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO CÚCUTA
Atte. Dra. SANDRA JAIMES FRANCO
jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cúcuta.

REFERENCIA RADICADO	:	540013153003-**2021-00283-00**
PROCESO	:	VERBAL DECLARATIVO; IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS, –IMPUGNACIÓN ACTA
DEMANDANTE	:	"ÉLIDA SUÁREZ CÁRDENAS R/L CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. NIT#900898065-7"
DEMANDADO	:	"CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H." Y "Conjunto Cerrado Torres de Picabia – Propiedad Horizontal, -ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA –PROPIEDAD HORIZONTAL"
ACTUACIÓN	:	**EXCEPCIONES PREVIAS**

Atento y respetuoso saludo;

BRAYAN ARLEY TÓRREZ CASADIEGO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. #245497 del C. S. de la J., identificado con la C.C.#1094858817 expedida en Santiago NDS., obrando conforme poder conferido por mi prohijado señor

LUIS ANTONIO QUINTANA RODRÍGUEZ identificado con la C.C.#13250778 expedida en Cúcuta NDS., el cual funge como **REPRESENTANTE LEGAL –ADMINISTRADOR del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H.** NIT#900898065-7 (en adelante LA COPROPIEDAD), inscrito con certificación de existencia y Representación Legal de LA COPROPIEDAD Resolución #0180 del 22-jul-2021 Oficina Jurídica –Alcaldía de Cúcuta, a través del presente escrito propongo ***–TRES EXCEPCIONES PREVIAS***, encontrándome dentro del momento procesal para hacerlo[1].

[1] Código General del Proceso (en adelante C.G.P.), Art.101.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA
<< LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA >>

CARGA DE PRUEBA

La poderdante parte demandante, señora **ÉLIDA SUÁREZ CÁRDENAS** ***CARECE DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA*** al promover la demanda en referencia, en la medida que:

> ***i)*** *No es propietaria o tenedora de bienes privados*[2]*,* ***ii)*** *No ostenta la calidad de Revisora Fiscal*[3]*-*[4] *«cargo inexistente en* LA COPROPIEDAD*»,* ***iii)*** *No resulta ser la Representante Legal*[5] *de* LA COPROPIEDAD, siendo estos *TRES*[6] *exegéticos perfiles jurídicos los legítimos para interponer —Impugnación de Actas, como es la presente Litis.*

[2] Anexo 30 DECLARACIÓN JURADA ADMINISTRADOR.

[3] Anexo 12 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 'RPH' DE LA COPROPIEDAD, http://picabia.co/gallery/RPH%20PICABIA.pdf, en adelante 'RPH', Art.43, fl. 208 de 292.

[4] Anexo 30 DECLARACIÓN JURADA ADMINISTRADOR.

[5] Anexo 14 RESOLUCIÓN 0180 DEL 22-JUL-2021 ALCALDÍA CÚCUTA.

[6] Ley 675/01, Art.49.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

A renglón seguido, sólo estará legitimado en la causa para impugnar las decisiones adoptadas en la Asamblea de Copropietarios, quien o quienes acrediten alguna de dichas calidades.

La demandante no ostenta la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en este litigio, «actio doli», constituye *poder judicial*[7] *como Representante Legal de LA COPROPIEDAD, cuando a la luz de lo probado no lo era.*

Por contera, a la fecha de la constitución del poder judicial por parte de la demandante, calendado el 15-jul-2021 Notaría Tercera de Cúcuta, ni a la fecha de la radicación de la demanda el 27 de julio hogaño, ***la poderdante parte demandante no ostentaba la Representación Legal de LA COPROPIEDAD*** tal como lo ***certifica indebidamente en el acta notarial,*** toda vez que el 22-jul-2021 la Oficina Jurídica —Alcaldía de Cúcuta NDS. expidió y notificó[8] la Resolución #0180, inscribiendo al señor **LUIS ANTONIO QUINTANA RODRÍGUEZ** con C.C.#13250778 como Representante Legal —Administrador de LA COPROPIEDAD, desprendida del acto jurídico del 12-jul-2021 en litis, *y* ***AUN ASÍ IMPETRÓ LA IMPUGNACIÓN***,

[7] Anexo 1 FOLIOS 41 Y 42 ANEXOS DEMANDA RECHAZADA - PODER JUDICIAL DEMANDANTE.

[8] Notificación Resolución #0180 del 22-jul-2021 (11:21am) Oficina Jurídica - Alcaldía de Cúcuta.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

presuntamente induciendo en error[9] a la Funcionaria Judicial.

Por lo anteriormente expuesto refulge al paginario que la demandante no ostenta legitimación en la causa por activa.

[9] Código Penal, Art. 453.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

PODER JUDICIAL[10] PARTE DEMANDANTE

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE

15 JUL 2021

Yo, **ELIDA SUAREZ CARDENAS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con el documento de identidad No. 27.788.760 expedida en Pamplona, actuando como Representante Legal del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el NIT. 900.898.065-7 facultada mediante acta de Asamblea Ordinaria del 4 de junio del 2021 de conformidad a la Ley 675/2001, y acreditada bajo la Resolución No. 0126 de junio 21 de 2021 expedida por la Alcaldía de San José de Cúcuta, me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente a la abogada titulada Dra. **MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. **60'326.697** de Cúcuta, Abogada en ejercicio con T.P. # 139087 del C. S. de la J. para que en mi nombre y representación presenten **DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA** de que trata el artículo 382 y artículo 389 del Código General del Proceso, contra el Conjunto Cerrado Torres de Picabia – Propiedad Horizontal – y su ***Asamblea extraordinaria no presencial efectuada el día 12 de julio de 2021*** y se declare mediante sentencia su nulidad y la del acta que la soporta.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, recibir, interponer recursos, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Sírvase, por lotanto, reconocerle personería a mi apoderada, en los términos y para los fines del presente mandato.

Cloarga,

ELIDA SUAREZ CARDENAS
C.C. No. 27.788.760 expedida en Pamplona

Acepto,

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
C.C. 60.326.697 de Cúcuta
T.P. 139087 del C. S. de la J.

Calle 12 Avda. 3 #3-12 Esquina Centro Comercial Caton Oficina 108 - Barrio La Playa – Cúcuta
Cel. 3213727643 - 1112638317 Pagina web: https://torrezyasociados.com
Email: torrezyasociados@gmail.com abogada.maria@gmail.com velascoantbo@gmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cúcuta, compareció: ELIDA SUAREZ CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 27788760 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

n0m8rqn1j0s9
15/07/2021 - 14:05:03

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

CAMPO ELIAS QUINTERO ALVAREZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8rqn1j0s9

[10] Anexo 1 FOLIOS 41 Y 42 ANEXOS DEMANDA RECHAZADA - PODER JUDICIAL DEMANDANTE, fls. (41-42) de 78, "005Anexos.pdf" allegado por el Despacho.

NOTIFICACIÓN INSCRIPCIÓN
—ADMINISTRADOR Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD—
POR PARTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL
OFICINA JURÍDICA —ALCALDÍA DE CÚCUTA—

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

ROGATIVA

Se Decrete la práctica de la prueba ante la Oficina Jurídica –Alcaldía de Cúcuta, acerca de los actos administrativos expedidos por el ente municipal, ***Resoluciones #0126 del 21-jun-21 y #0180 del 22-jul-21***, Allí se inferirá la probidad invocada en la presente excepción.

Iura novit curia, depreco a su Señoría llamar a prosperar invocando la –***PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA «LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA»***, con fundamento en el Art.100, numeral 4 del C.G.P.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA
<< INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES >>

Se trascriben las DOS pretensiones visualizadas en la demanda[11], la cual fue rechazada por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta por competencia:

1. *Que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de las decisiones adoptadas en la Asamblea General extraordinaria no presencial de fecha 12 de julio de 2021, denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. por cuanto se hizo sin ajustarse a las prescripciones legales y del reglamento de propiedad horizontal y en consecuencia dejar sin efecto toda decisión de nombramientos y gestión que de ella se haya derivado.*

2. *Se ordene a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta en lo sucesivo SUSPENDER los efectos del acto administrativo Resolución No. 0180 de fecha 22 de julio de 2021 que inscribió el acta del 12 de julio de 2021 denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. hasta que se produzca sentencia.*

Ahora bien, del escrito de subsanación[12] admitido por el presente Despacho, se letrean las siguientes CUATRO pretensiones:

1. *Se declare válida y se reconozca como únicas las decisiones adoptadas en el Acta No. 00206-21 de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA NO PRESENCIAL DE FECHA 04 de junio del 2021, es decir, se declare valido el nombramiento del máximo órgano administrativo, como miembros de la Junta o Consejo de Administración a las siguientes personas naturales, junto con su Administrador y Representante Legal:*

   CARLOS MAURICIO ULLOA 80.774.019 PRESIDENTE
   JOSE EDUARDO OSORIO C.E. 390522 VICEPRESIDENTE
   KARINA AREVALO RANGEL 60.381.667 SECRETARIA
   MARIA CLAUDIA FORERO MARTINEZ 60.266.411 VOCAL SUPLENTE SANDRA MILENA FORERO ORTEGA 60.390.593 VOCAL SUPLENTE
   EDNA YADIRA VALDERRAMA SIERRA 37.276.017 VOCAL SUPLENTE
   YISELY CHINOME ANTELIZ 1.090.175.029 VOCAL SUPLENTE
   ELIDA SUAREZ CARDENAS, C.C. No. 27.788.760 de Pamplona –Administradora/ Representante Legal

2. *Se declara como ÚNICA, VÁLIDA Y OFICIAL la Resolución No. 0126 de fecha 21 de junio de 2021, por medio de la cual se inscribe el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Representante Legal y/o Administradora del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal ante la Oficina Jurídica de la Alcaldía de San José de Cúcuta*

3. *Que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de las decisiones adoptadas en la Asamblea General extraordinaria no presencial de fecha 12 de julio de 2021, denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. por cuanto se hizo sin ajustarse a las prescripciones legales y del reglamento de propiedad horizontal y en consecuencia dejar sin efecto toda decisión de nombramientos y gestión que de ella se haya derivado.*

4. *Se ordene a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta en lo sucesivo SUSPENDER los efectos del acto administrativo Resolución No. 0180 de fecha 22 de julio de 2021 que inscribió el acta del 12 de julio de 2021 denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. hasta que se produzca sentencia y si se resuelve a nuestro favor DEJAR SIN EFECTOS.*

[11] Fl. 9 de 16, Anexo 15 DEMANDA RECHAZADA POR COMPETENCIA JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL.

[12] Fls. (4-5) de 21, Anexo 16 ESCRITO SUBSANA DEMANDA.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

CARGA DE PRUEBA

La pretensión (2) de la demanda rechazada por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta por competencia, y la pretensión (4) del escrito de subsanación, resultan incompatibles con la Jurisdicción Ordinaria que conoce de –Impugnación de Actas.

De forma semejante, las pretensiones (1 y 2) del escrito de subsanación[13], hacen reseña histórica acerca de actos administrativos que a la fecha gozan de nulo efecto jurídico, al ser estos sujetos de abrogación con la expedición de la Resolución #0180 del 22-jul-2021 Oficina Jurídica –Alcaldía de Cúcuta, de Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, *Ejecución*[14].

Ratio iuris, el Despacho que conoce de –Impugnación de Actas[15], carece de Jurisdicción para pronunciarse sobre la legalidad de Actos Administrativos[16], dicha competencia

[13] Fls. (4-5) de 21, Anexo 16 ESCRITO SUBSANA DEMANDA.

[14] Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA), Art.75.

[15] C.G.P., Art.20, numeral 8.

[16] Anexo 14 RESOLUCIÓN 0180 DEL 22-JUL-2021 ALCALDÍA CÚCUTA.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

recae en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo[17], resultan incoherentes, desproporcionadas e improcedentes la acumulación indebida de las pretensiones aquí señaladas.

> *Dichas pretensiones per-se, La Sentenciadora de Jurisdicción Ordinaria abrogue un Acto Administrativo, siendo esta competencia de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*

ROGATIVA

Iura novit curia, depreco a su Señoría llamar a prosperar invocando la –***SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA «INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES»***, con fundamento en el Art.100, numeral 5 del C.G.P.

[17] Auto 283/21, H. Corte Constitucional "La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa.".

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

TERCERA EXCEPCIÓN PREVIA
<< COMPROMISO Ó CLÁUSULA COMPROMISORIA >>

La demandante carece de conocimiento de las competencias y el escenario donde se dirimen aquellas controversias que susciten en las Asambleas de LA COPROPIEDAD, siendo el RPH el legislador taxativo que gobierna a LA COPROPIEDAD, y donde la —Impugnación de Actas indefectiblemente se someterá de acuerdo con lo elucubrativo sobre el particular por la decisión de —*Árbitros*[18]. Extiende a este colegiado, —*El Tribunal de Arbitraje*, el laudo competente jurídico para ventilar el presente litigio.

En sentencia T-511/11, la Alta Corte se ha pronunciado al respecto:

> *(…)*
>
> *El arbitramento es un mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos en virtud del cual las partes involucradas en una controversia de carácter transigible acuerdan delegar su solución a particulares, quienes quedan transitoriamente investidos de la facultad de administrar justicia y cuya decisión es obligatoria,*

[18] Ley 1563/12, Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

definitiva y tiene efectos de cosa juzgada. Esta figura fue reconocida expresamente por el Constituyente de 1991 en el artículo 116 de la Carta Política, el cual establece que "los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley." La jurisprudencia de esta Corporación ha considerado que el arbitramento es un mecanismo propicio para garantizar la efectividad de principios y valores constitucionales como la eficacia, celeridad y efectividad de la justicia, ya que favorece la participación activa de los particulares en la solución de sus propios conflictos."

En la misma sentencia, *(…) se indicó que la cláusula compromisoria "es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral. Entretanto, el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal de Arbitramento. A pesar de que la voluntad en el pacto arbitral consiste simplemente en la decisión*

clara e inequívoca de someter una determinada controversia a la decisión de un grupo de árbitros, los artículos 116 y 117 del Decreto 1818 de 1998 exigen su carácter documental como solemnidad sustancial para que se repute legalmente perfecto."

(…)

(…)

(Inclinación de letra y comentario por fuera del texto).

Dicha Providencia dimanada por la H. Corte Constitucional, ha de inferir ser de trascendencia y relevancia como precedente judicial, al ser aplicada jurisprudencialmente dentro de la postura actual de la máxima Corporación[19] de lo Civil y Agrario, por consiguiente, ruego a su Señoría téngase en cuenta el alcance de los efectos jurídicos de la misma al momento de pronunciarse de fondo.

Auto H. Corte de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria, NºT11001020300020021-00097-00 del 02-feb-2021.

(…)

"Por tal razón, procedió a determinar si «la excepción relacionada a la existencia de la cláusula compromisoria es suficiente para restar eficacia al

[19] Auto H. CSJ. - Sala de Casación Civil y Agraria Nº T 1100102030002021-00097-00 del 02-feb-2021.

pagaré presentado por el ejecutante en el presente proceso». A efectos de dilucidar tal cuestionamiento, trajo a colación el artículo 5º de la Ley 1563 de 2012 y la sentencia T-511 de 2011, bajo los cuales dictaminó que «la naturaleza jurídica de la cláusula compromisoria se deriva del carácter transigible de los derechos sometidos a la autonomía de la voluntad de las partes, y su finalidad va encaminada a la decisión inequívoca y ab initio de someter sus diferencias a unos jueces privados denominados árbitros. En este sentido, la mencionada Ley 1563 de 2012 en su artículo 1º fue muy clara en establecer el margen de acción de esta justicia privada, "El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice".

(…)

(Inclinación de letra y comentario por fuera del texto).

En esta misma línea jurisprudencial, en *Proceso Verbal-declarativo —Impugnación Acta de Asamblea Expediente 2015-00071-01,* **H. MS. DUBERNEY GRISALES HERRERA** Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Unitaria Civil —Familia—Distrito de Pereira.

(…)

"Como ya se ha mencionado, el asunto fue remitido a esta instancia por la apelación de la decisión de que declaró fundada una excepción previa, la que por disposición legal y ante la prosperidad de las designadas como cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva o falta de legitimación en la causa (Artículo 97, inciso final, CPC); debió ser una sentencia anticipada.

También así lo consagra el artículo 278-3º-3º, del CGP, al prescribir que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, cuando se encuentre probada, alguna de las excepciones mencionadas. Válido resaltar que la tesis del doctor Villamil P.[20], en su reciente (2016) obra, es que independientemente de si fracasa o prospera la excepción formulada, la decisión que debe emitirse es sentencia. Aunque la CSJ[21] en precedente que se acata, tiene fijada la posición de que solo es sentencia cuando prospera el medio exceptivo.

Una verificación del trámite surtido, permite evidenciar que el asunto se definió a través de un auto, al que si

[20] Villamil P., Edgardo. Sentencias anticipadas, Código General del Proceso, Villamil Portilla, 2016, Bogotá DC, p.64 y ss.

[21] CSJ, Civil. Proveído del 14-10-2014, MP: Álvaro F. García R., No.2014-00994-00.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

bien se llegó sin reparos en el procedimiento, lo cierto es que dista diametralmente de la sentencia anticipada con que debió decidirse, en ello fácil se advierte que, los efectos, los recursos y en sí el trámite que ha de surtirse en esta instancia, se han alterado.

En ese orden de ideas, se considera que se ha incurrido en una irregularidad, pues proseguir un trámite de apelación para un auto, cuando lo correcto era emitir un auto, altera con gravedad las reglas propias del procedimiento. Y es que adelantar la alzada de un fallo no es lo mismo que seguirla para un auto, es indudable que son diferentes tanto en la forma de notificación, los recursos que proceden, eventualmente el efecto en que debe ser concedida la apelación, la discusión sobre el tránsito que pueda hacer a cosa juzgada, esto sin descontar la estructura formal misma, a la que se somete una sentencia.

Por lo tanto, se hace necesario devolver el expediente para que el juez de conocimiento resuelva conforme el trámite especial consagrado.

Ya en oportunidades anteriores, al adoptar similares decisiones, se mencionó que la posición de regresar el proceso al juzgado de origen, cuando se emite un auto y lo propio era sentencia o viceversa, ya ha sido adoptada

en anteriores oportunidades por otras Salas de la Especialidad[22]-[23]-[24] *e incluso recientemente (2017)*[25]*, donde, si bien no se invalidaron las decisiones, se dijo que se trataba de una "impropiedad procesal" por lo que se inadmitió la impugnación y se dispuso retornar los expedientes, a efectos de que se emitiera la decisión de conformidad, pero esta Sala Unitaria se aparta de esa posición, puesto que la mencionada causa no es un presupuesto para la admisibilidad de la alzada (Legitimación, oportunidad, procedencia, sustentación o carga procesal) en el CPC, como tampoco lo es en el actual estatuto procesal civil; basta la devolución sin pronunciamiento sobre la admisión del recurso."*

(…) (Inclinación de letra por fuera del texto).

A título seguido, la Ley 675 de 2001, Art. 3º establece: El RPH es el estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, en el caso concreto, el RPH de LA COPROPIEDAD se encuentra contentivo en Escritura Pública # 3139 de 2015 Notaría

[22] TSP, Sala Civil – Familia. MP: Jaime A. Saraza N., autos y expedientes: (i) 25-04-2007 No.2005-00019-01; (ii) 30-05-2011 No. 2010-00045-01; y, (iii) 30-01-2015 No.2012-00116-01.

[23] TSP, Sala Civil – Familia. Auto del 19-01-2011; MP: Fernán C. Valencia L., No.2010-00011-01.

[24] TSP, Sala Civil – Familia. Auto del 06-04-2015; MP: Edder J. Sánchez C., No.2011-00683-01.

[25] TSP, Sala Civil – Familia. Auto del 19-04-2017; MP: Edder J. Sánchez C., No.2014-00164-04.

Segunda de Cúcuta, el cual, en su artículo CUARENTA Y TRES dispone:

> **"ARTÍCULO 43°. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES:** ***El administrador y propietarios de bienes privados***, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento de propiedad horizontal. ***La impugnación solo 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***[26] ***del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.***"
>
> *(Pie de página, inclinación, negrilla y subrayas por fuera del texto).*

Así las cosas, las decisiones que fueron adoptadas por el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato legal en la Asamblea General Extraordinaria No Presencial del 12-jul-2021, por demás convenientes para *la seguridad estructural, jurídica y financiera* de LA

[26] Art. 194, Código de Comercio, derogado por la Ley 1563/12, Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

COPROPIEDAD y ajustas a derecho, no proceden en la Jurisdicción Ordinaria como lo es el presente Estrado Judicial, sino a través de la convocatoria de un —*Tribunal de Arbitraje*[27], como quiera que, en consecuencia está convenido en el referente RPH[28], carta política de LA COPROPIEDAD.

La Ley de propiedad horizontal prevé los —*Árbitros* como los competentes para conocer de —Impugnación de Actas, como es el caso que hoy nos tiene en atención.

> **Ley 675/01, Art.49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.** El administrador, el Revisor Fiscal 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[29]. ***Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194***[30] ***del***

[27] Tutela T 1100102030002020-03427-00, H. CSJ. - Sala de Casación Civil y Agraria, H. MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

[28] Anexo 12 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 'RPH' DE LA COPROPIEDAD, http://picabia.co/gallery/RPH%20PICABIA.pdf

[29] Inciso derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012.

[30] Art. 194, Código de Comercio, derogado por la Ley 1563/12, Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Incontrovertible resulta ser la ***—Cláusula Compromisoria*** *contentiva en el Art. 43 RPH de LA COPROPIEDAD, fundamentada en el Art. 49 Ley 675/01, donde se traza allí la competencia,* ***—El Tribunal de Arbitraje****, para conocer, dirimir y fallar de —Impugnación de Actas. Lo excepcionado ataca medularmente al libelo demandatorio, dejando la inane teoría, de por si falaz, desvirtuada íntegramente.*

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

ROGATIVA

Iura novit curia, depreco a su Señoría llamar a prosperar invocando la –***TERCERA EXCEPCIÓN PREVIA «COMPROMISO Ó CLÁUSULA COMPROMISORIA»***, con fundamento en el Art.100, numeral 2 del C.G.P.

<< PETITORIO ROGADO >>

En el fortuito que su Señoría decida en -*Sentencia Anticipada*[31]-[32]-[33]-[34] entrar a resolver alguna(s), o las ***—TRES EXCEPCIONES PREVIAS*** aquí propuestas e invocadas en virtud de la economía procesal[35], suplico se pronuncie acerca del ***—JURAMENTO ESTIMATORIO*** condensado en el libelo de la contestación[36].

[31] Expediente 2015-00071-01, H. MS. DUBERNEY GRISALES HERRERA Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Unitaria Civil–Familia–Distrito de Pereira.

[32] Sentencias H. CSJ. SC132-2018 de 12/02/2018; SC974-2018; 09/04/2018; SC1237-2017 del 15-ago-2017.

[33] C.G.P., Art.278.

[34] Dr. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. VII Curso de Formación Judicial Inicial para Jueces y Magistrados. Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial. Págs. (258–259).

[35] C.G.P., Art.42.

[36] Fls. (68-69) de 80 Tabla 4. Relación de Compensaciones, archivo CONTESTACIÓN DEMANDA JCIVCCU3 RAD 2021-00283-00.pdf.

De igual manera, el Despacho compulse copias a la Fiscalía General de La Nación por las diferentes incurrencias[37] en los hechos e insertos acopiados al expediente por la demandante, que adolecen de evidente incolumidad.

[37] Código Penal, Arts. (453 y 289).

Av. 5 No. 8-32 Oficina 201, Hotel Quinta Avenida, Centro - Cúcuta
314 444 8264
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

ANEXOS Y MEDIOS DE PRUEBA
<< DOCUMENTALES Y DIGITALES >>

Tabla 6. Anexos

TABLA ANEXOS Y PRUEBAS DOCUMENTALES		
ANEXO #	**TÍTULO DE LA PRUEBA**	**# FOLIOS**
1	FOLIOS 41 Y 42 ANEXOS DEMANDA RECHAZADA - PODER JUDICIAL DEMANDANTE	2
12	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 'RPH' DE LA COPROPIEDAD	292
14	RESOLUCIÓN 0180 DEL 22-JUL-2021 ALCALDÍA CÚCUTA	2
15	DEMANDA RECHAZADA POR COMPETENCIA JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL	16
16	ESCRITO SUBSANA DEMANDA	21
24	LINK ASAMBLEA EXTRA 12-JUL-2021 https://www.youtube.com/watch?v=LsvSajaWH3I (DIGITAL)	292

Fuentes – anexos demanda, archivo Poderdante

De la Honorable Juez,

Abogado BRAYAN ARLEY TÓRREZ CASADIEGO
C.C. #1094858817 expedida en Santiago NDS.
T.P. #245497 del C. S. de la J.
Email: litigiotorrezyasociados@gmail.com

ANEXO 1

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
ABOGADA
ESPECIALISTA EN ALTA GERENCIA
RUT 60326697-1

NOTARIA 68 CERTIFICA
15 JUL 2021
Que la Autenticación Completa se encuentre al final del Documento.

Yo, **ELIDA SUAREZ CARDENAS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con el documento de identidad No. 27.788.760 expedida en Pamplona, actuando como Representante Legal del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el NIT. 900.898.065-7 facultada mediante acta de Asamblea Ordinaria del 4 de junio del 2021 de conformidad a la Ley 675/2001, y reconocida bajo la Resolución No. 0126 de junio 21 de 2021 expedida por la Alcaldía de San Jose de Cúcuta, me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente a la abogada titulada Dra. **MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. **60´326.697** de Cúcuta, Abogada en ejercicio con T.P. # 139087 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación presenten **DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA** de que trata el artículo 382 y artículo 390 del Código General del Proceso, contra el Conjunto Cerrado Torres de Picabia – Propiedad Horizontal – y su ***Asamblea extraordinaria no presencial efectuada el dia 12 de julio de 2021***, y se declare mediante sentencia su nulidad y la del acta que la soporta.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, recibir, interponer recursos, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Sirvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderada, en los términos y para los fines del presente mandato.

Otorga,

ELIDA SUAREZ CARDENAS
C.C. No. 27.788.760 expedida en Pamplona

Acepto,

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
C.C. 60.326.697 de Cúcuta
T.P. 139087 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

4006501

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cúcuta, compareció: ELIDA SUAREZ CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 27788760 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

n0m8rqn1jlo9
15/07/2021 - 14:05:03

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

CAMPO ELIAS QUINTERO ALVAREZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8rqn1jlo9

República de Colombia

Aa023508796

ESCRITURA PÚBLICA: Nº 3139 - 2015

ANEXO 12

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: TRES MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE (3.139) - -

- -

FECHA DE OTORGAMIENTO: MAYO VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL QUINCE - - - - - - - - - - - - - - - - - - (2.015)- - - - - - - - - - - - - - -

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8, Par.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA:	260-253365
CODIGO CATASTRAL:	010100620007000

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSE DE CUCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCION

AVENIDA 18E No. 7N-166 DEL BARRIO SAN EDUARDO DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3.139	20/05/15	NOTARIA SEGUNDA	CUCUTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
	ESPECIFICACION	
0168	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	SIN CUANTIA
0110	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	SIN CUANTIA

20 MAYO 2015

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

CARMEN AZUCENA VILLAMIL CUERPO
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

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

0113	CESION DE ZONAS	SIN CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.		807.006.174-8

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 0465 DEL 21 DE ENERO DE 2013 EN DESARROLLO DE LA LEY 1579 DE 2012 EXPEDIDA POR EL GOBIERNO NACIONAL ----------

---

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTE (20) - - - - - - - - - - - - - - - días del mes de MAYO- - - - - - - - - - - del año dos mil quince (2015) al despacho de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA**, cuyo Notario Titular es **JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN**, ----------

Compareció **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía número 88.222.115 expedida en Cúcuta, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.**, **N.I.T. 807.006.174-8,** sociedad constituida por Escritura Pública número 1663 del 19 de septiembre de 2001 de la Notaria Séptima de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal, calidad que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que adjunta para su protocolización e inserción en copias, quien manifiesto: ----------

---

PRIMERA: Que el GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. es propietario de un lote de terreno denominado **VERSALLES C,** con una extensión superficiaria de **8.287, 76** metros cuadrados, identificado por los siguientes linderos y medidas: **SUR**: en 95.10 metros con predio del Conjunto Cerrado Versalles B; ----------

NORTE: en 83.50 metros con calle 8N que forma parte del lote 2; afectado a espacio público; ----------

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

ORIENTE: en 94.22 metros con predios que son o fueron de Pedro Emilio Silva Díaz; **OCCIDENTE**: en 90.19 metros con la Urbanización Manolo Lemus. El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **260-253365** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. - - -

protocolizan con el presente instrumento. ----------

QUINTA: Que en virtud de este nuevo desarrollo y en cumplimiento a la Licencia de Urbanismo se debe hacer a favor del Municipio de Cúcuta la cesión obligatoria de un porcentaje de área para zonas verdes, clasificadas en el plan de ordenamiento territorial como zona de cesión tipo I, la cual se determina de acuerdo a la zona de actividad en la cual se localice el proyecto y la cual se debe calcular sobre el área bruta urbanizable del terreno. El lote de propiedad del Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano S.A., corresponde a un globo de terreno de mayor extensión de veinticinco mil cuatrocientos metros cuadrados (25.400M2) del cual se materializó el desenglobe en tres terrenos el primero Versalles A con un área de 7.955.14 metros cuadrados, sobre el cual se desarrolló el proyecto del Conjunto Cerrado Versalles; Versalles B, donde se edificó el proyecto del Conjunto Cerrado Balcones de Versalles con un área de 9.157.1 metros cuadrados; y Versalles C donde se edifica el proyecto del Conjunto Cerrado Torres de Picabia con un área de 8.287.76 metros cuadrados. Las áreas de cesión tipo I se aplicaron sobre todo el globo de terreno, esto es, sobre los 25.400 m2, correspondiéndole al lote denominado "Versalles C" sobre el cual se Edifica el Conjunto Cerrado Torres de Picabia que está siendo sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante el presente documento, una porción de cesión Tipo 1 de (1655,23 M2) , Cumpliéndose con lo ordenado por el P.O.T. todo lo cual fue aprobado por la Subdirección en Control Urbano del Municipio de Cúcuta y al plano de diseño, teniéndose como cuadro general de áreas para el Conjunto Cerrado Torres de Picabia el siguiente: ----------

---

---------- **ÁREAS DE CESIÓN TIPO I** ----------

ÁREA BRUTA DEL LOTE	**8287,76**
ÁREAS DE CESIÓN TIPO I	1655,23
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN TIPO I	**1.655,23**
Área de afectación (ÁREA DE ANDENES)	367,77
Área de afectación (SISTEMA VIAL)	1.022,53
ÁREA NETA ÚTIL	**5.242,44**

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

SEXTA: Que a través del presente acto se transfieren a favor del MUNICIPIO DE CÚCUTA, en calidad de BIENES DE LA UNION a que hace referencia el artículo 674 del Código Civil, el pleno derecho de dominio y posesión de las siguientes zonas: - - -

---

ZONA CESIÓN TIPO I: Con una extensión de terreno de 1.655,23 metros cuadrados con los siguientes linderos: Inicia al norte en dirección occidente oriente en 52.07 metros con lindando con afectación vial del calle 8N; continua en línea curva en dirección nororiente en 26.35 metros lindando con andenes del Conjunto Cerrado Torres de Picabia, continua en dirección norte-sur en 26.48 metros con andenes del Conjunto Cerrado Torres de Picabia, gira en dirección oriente occidente en 3.75 metros lindando con el acceso vehicular del segundo piso del Conjunto Cerrado Torres de Picabia; nuevamente gira en dirección sur norte en 26.03 metros lindando cerramiento del Conjunto Cerrado Torres de Picabia; gira en 19.67 metros lindando con cerramiento del Conjunto Cerrado Torres de Picabia, gira nuevamente el dirección oriente occidente el 50.67 metros lindando con cerramiento del Conjunto Cerrado Torres de Picabia, gira nuevamente en dirección norte sur en 75.63 metros lindando con cerramiento del Conjunto Cerrado Torres de Picabia; gira en un Angulo de 90° en dirección occidente oriente en 74.70 metros lindando con cerramiento del Conjunto Torres de Picabia, gira en dirección sur norte en 15.77 metros lindando con cerramiento del Conjunto Torres de Picabia, se inclina en 12.56 en dirección sur norte lindando con cerramiento del conjunto cerrado torres de Picaba gira en 3.36 metros en dirección occidente oriente lindando con acceso vehicula primer piso, gira nuevamente en dirección norte sur en 33.96 metros lindando con andenes del Conjunto Torres de Picabia, gira en dirección oriente occidente el 81.72 metros con Zona de Cesión del Versalles B, gira en dirección sur norte en 92.62 con afectación vial. - - -

presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este se expidan, con una extensión superficiaria **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATROS METROS CUADRADOS (5.242,44)**, identificado por los siguientes linderos: **NORTE**: En línea recta con dirección al Oriente, 50.67 metros colindando con el lote área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde, continua al nororiente en 19.67 metros con lote de área de cesión tipo I correspondiente a Zona Verde. **ORIENTE**: En línea recta en dirección al Sur, 64,87 metros colindando con área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde. **SUR:** En línea recta con dirección al occidente 74,70 metros colindando con área de cesión Tipo I. **OCCIDENTE:** En línea recta en dirección al Norte, 75,63 metros colindando con área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde. - - -

la Ley 675 de 2001, así como, a las demás normas que los modifiquen, complementen o reglamenten.- - - -

sometimiento a propiedad horizontal de un CONJUNTO, construido o por construirse. ----------

B. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicos de los copropietarios de un CONJUNTO o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. La abreviatura P.H. se refiere a Propiedad Horizontal. ----------

C. CONJUNTO. Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. ----------

D. CONJUNTO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL. Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. ----------

E. BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un CONJUNTO o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. - -

F. BIENES COMUNES. Partes del CONJUNTO sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. ----------

G. BIENES COMUNES ESENCIALES. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter

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

de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. -

---

H. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del CONJUNTO. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. En el conjunto de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley. ----------

---

I. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del CONJUNTO sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del CONJUNTO. ----------

---

J. PROPIETARIO INICIAL. Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenido en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. ----------

---

K. AREA PRIVADA CONSTRUIDA. Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. ----------

---

L. AREA PRIVADA LIBRE. Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. - - -

por los siguientes linderos: **NORTE**: En línea recta con dirección al Oriente, 50.67 metros colindando con el lote área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde, continua al nororiente en 19.67 metros con lote de área de cesión tipo I correspondiente a Zona Verde. **ORIENTE**: En línea recta en dirección al Sur, 64,87 metros colindando con área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde. **SUR:** En línea recta con dirección al occidente 74,70 metros colindando con área de cesión Tipo I. **OCCIDENTE:** En línea recta en dirección al Norte, 75,63 metros colindando con área de cesión tipo I correspondiente a Zona verde. Dicho globo de terreno fue adquirido como se enuncia en la Cláusula Segunda del presente instrumento. - - - - -

---

CAPITULO II. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.- - - -

ARTICULO 7°. BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Son bienes privados los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, determinados en este reglamento y que pueden ser enajenados a terceras personas.- - - - -

cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y habitación principal con closet y baño, cuenta además con paso peatonal que comunica con unidad estructural-segundo piso de parqueaderos. ----------

---

PISOS 3-4-5-6-7-8 Y 9: Hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensos) que comunica con pisos superiores, ducto de basura, y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y habitación principal con closet y baño. ----------

CUADRO DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	**ÁREA DE APTO**	**ÁREA PRIV.DE APTO**	**CANT. DE APTOS**	**SUBTOTAL**
APARTAMENTOS	**PISO 1**			**273.72 M2**
101/102/103/104	68.43 M2	60.08 M2	4	273.72 M2
APARTAMENTOS	**PISOS 3-4-5**			**823.02 M2**
201/301/401	69.05 M2	60.49 M2	3	207.15 M2
202/302/402	68.43 M2	60.08 M2	3	205.29 M2
203/303/403	68.43 M2	60.08 M2	3	205.29 M2
204/304/404	68.43 M2	60.08 M2	3	205.29 M2
APARTAMENTOS	**PISOS 5-6-7-8**			**1.097,36 M2**
501/601/701/801	68.43 M2	60.08 M2	4	273.72 M2
502/602/702/802	69.05 M2	60.49 M2	4	276.2 M2
503/603/703/803	68.43 M2	60.08 M2	4	273.72 M2
504/604/704/804	68.43 M2	60.08 M2	4	273.72 M2
APARTAMENTOS	**PISO 9**			**273.72 M2**
901/902/903/904	68.43 M2	60.08 M2	4	273.72 M2
TOTAL Á. C. 1 PISO		**273.72 M2**	**TOTAL 9 PISOS**	**2.467.82 M2**

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

ZONAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIMER PISO	ÁREA PISOS 2-9	CANT. DE VECES	M2 CUBIERTOS POR TORRE
Circulación piso 1, cuarto basuras y escalera	32,8	0	1	32,8
Circulación tipo Pisos 2-9 y escaleras	0	31,3	8	250,4
Tableros eléctricos	8,48	0	1	8,48
Foso ascensor cubierto	0	5,47	1	5,47
Foso ducto basuras/ contraincendios	0	1,97	1	1,97
Medidores de gas	2,93	0	1	2,93
Total Zonas comunes Primer Piso	**4,21**	**Total A.C. Común 9 Pisos**		**302,05**

CUADRO GENERAL RESUMEN DE ÁREAS CUBIERTAS POR TORRE TIPO	
Total área cubierta Apartamento (desde Piso 1 al piso 9)	2467,82 M2
Total área cubierta construida zonas comunes (piso 1)	44,21 M2
Total área cubierta construida zonas comunes (desde pisos 2 al piso 9) (31,3*8+5,47+1,97)	257,84 M2
Total área cubierta construida por torre (incluye apartamentos más zonas comunes cubiertas)	2769,87 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PARA 4 TORRES	**11079,48 M2**

APARTAMENTOS DE LA TORRE A: **PRIMER PISO**: Se ubicaban los apartamentos ciento uno A (101 A), ciento dos A (102 A), ciento tres A (103 A), ciento cuatro A (104 A); y se encuentra como bien común el área de circulación.

SEGUNDO PISO: Se ubicaban los apartamentos doscientos uno A (201 A),

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ M. NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CARMEN VIVIANA PINZON CACERES SECRETARIA ENCARGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

doscientos dos A (202 A), doscientos tres A (203 A), doscientos cuatro A (204 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

TERCER PISO: Se ubicaban los apartamentos trescientos uno A (301 A), trescientos dos A (302 A), trescientos tres A (303 A), trescientos cuatro A 304 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

CUARTO PISO: Se ubicaban los apartamentos cuatrocientos uno A (401 A), cuatrocientos dos A (402 A), cuatrocientos tres A (403 A), cuatrocientos cuatro A (404 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

SEXTO PISO: Se ubicaban los apartamentos seiscientos uno A (601 A), seiscientos dos A (602 A), seiscientos tres A (603 A), seiscientos cuatro A (604 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

SÉPTIMO PISO: Se ubicaban los apartamentos setecientos uno A (701 A), setecientos dos A (702 A), setecientos tres A (703 A), setecientos cuatro A (704 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

OCTAVO PISO: Se ubicaban los apartamentos ochocientos uno A (801 A), ochocientos dos A (802 A), ochocientos tres A (803 A), ochocientos cuatro A (804 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

NOVENO PISO: Se ubicaban los apartamentos novecientos uno A (901 A), novecientos dos A (902 A), novecientos tres A (903 A), novecientos cuatro A (904 A); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

APARTAMENTOS DE LA TORRE B: PRIMER PISO: Se ubicaban los apartamentos ciento uno B (101 B), ciento dos B (102 B), ciento tres B (103 B), ciento cuatro B (104 B); y se encuentra como bien común el área de circulación. ----------

---

SEGUNDO PISO: Se ubicaban los apartamentos doscientos uno B (201 B),

doscientos dos B (202 B), doscientos tres B (203 B), doscientos cuatro B (204 B); y se encuentra como bien común el área de circulación. - - -

doscientos dos C (202 C), doscientos tres C (203 C), doscientos cuatro C (204 C); y se encuentra como bien común el área de circulación. - - -

doscientos dos D (202 D), doscientos tres D (203 D), doscientos cuatro D (204 D); y se encuentra como bien común el área de circulación. - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 104; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con zona verde y área de circulación peatonal; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con los medidores de gas. **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número **30.** - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 103; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con tableros eléctricos; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número **32**. - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con cuarto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con tableros eléctricos. **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 102; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 36. - - - - - - - -

- - - - - - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zoha verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 101; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 28. - - -

ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 204; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 32 ----------

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

Aa023508807

APARTAMENTO 202 A: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 203; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 86. ----------

---

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
ALVARO ANGULO P.
JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CUARTO COPIA
SECRETARIA NOTARIAL
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

APARTAMENTO 203 A: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 202; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 11. ----------

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

APARTAMENTO 204 A: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 201; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 31. ----------

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

APARTAMENTO 301 A: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 304; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la

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

estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 8. - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - -

el número 7. ----------

APARTAMENTO 303 A: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 302; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el

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

segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 3. ----------

---

APARTAMENTO 304 A: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 301; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le

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

asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 2 ----------

---

APARTAMENTO 401 A: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 404; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte

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

colindando con jardín y ascensor **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 10. ----------

---

APARTAMENTO 402 A: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 403; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con

placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 9. ----------

---

APARTAMENTO 403 A: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros, en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 402; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07**

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

metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 21. - -

- - - -

zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 7. - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - -

ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 29.- - - -

un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 12. - - -

con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 14. - -

- - - -

circulación, gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 4.40 metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 4.----------

---

APARTAMENTO 601 A: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, Identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en 9.15 metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 604; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en 3.38 metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en 1.68 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.72 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en 4.40 metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 0.96 metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un

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

ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 42. - - - - - - - -

- - - - - - - -

en 1.68 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en 3.07 metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 25. -- ----------

---

APARTAMENTO 603 A: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en 1.68 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.11 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.72 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en 4.40 metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 0.96 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 0.50 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 2.32 metros en dirección norte sur colindando con jardin; **SUR:** inicia en linea recta

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

en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 602; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 27. ----------

---

APARTAMENTO 604 A: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde, gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 601; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en

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

sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 24. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 6. - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 13.- - - -

colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 702; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 18.----------

---

APARTAMENTO 704 A: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en

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

un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en 9.15 metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 701; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en 2.32 metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en 0.48 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 0.96 metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 4.40 metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 16. ----------

---

APARTAMENTO 801 A: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en 9.15 metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 804; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en 3.38 metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en 1.68 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección oriente occidente colindando con zona

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

verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 6. - - - - - - -

- - - - - - -

ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 22. ----------

---

APARTAMENTO 803 A: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40**

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

metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín, **SUR:** inicia en linea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 802; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 23. ----------

---

APARTAMENTO 804 A: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COMERCIO DE CÚCUTA
SECRETARÍA GENERAL
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 801; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 10. ----------

---

APARTAMENTO 901 A: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 904; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00**

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

metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 23. - -

---

APARTAMENTO 902 A: Se encuentra ubicado en el noveno nivel 1de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 903; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12**

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

metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 40.- - - -

occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 902; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 41. - - -

colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 901; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 19. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con zona verde y área de circulación peatonal; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con los medidores de gas. **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 1. ----------

---

APARTAMENTO 102 B Se encuentra ubicado en el primer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 103; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con tableros eléctricos; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente

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

colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 9.----------

---

APARTAMENTO 103 B: Se encuentra ubicado en el primer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira

en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con cuarto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con tableros eléctricos. **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 102; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 18. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 101; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 2.----------

---

APARTAMENTO 201 B: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 204; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en

0.30 metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 8. - - -

colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 14.----------

---

APARTAMENTO 203 B: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona

verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 202; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer piso. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 19. - - -

verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 201; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 37. - -

- - - -

gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 38.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

de 90° en **0,96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 20. - - -

metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 302; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 20.- - - -

occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 301; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 12. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 39. - -

- - - -

sur colindando con jardin; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 5.----------

---

APARTAMENTO 403 B: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con

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

zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 402; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 43.- - -

- - - -

zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 401; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 11.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 30.- - - -

sur colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 44.- - - -

en linea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** Inicia en linea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 502; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 26. - - -

en linea recta en 0.72 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 1.68 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en 3.07 metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en 9.15 metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 501; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en 2.32 metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en 0.48 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 0.96 metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 4.40 metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 33.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 604; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 34.

APARTAMENTO 602 B: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia

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

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ NAVA NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CARLOS MONTAÑA VILLAMIZAR CHESPO SECRETARIO DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 603; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 34. - - -

baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en linea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 602; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica en el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 15.----------

---

APARTAMENTO 604 B: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de

JAIME ENRIQUE GOMEZ RODRIGUEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SECRETARIA DE DESPACHO

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

60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 601; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 18.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 704; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 3- - - -

60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 703; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 29.----------

---

APARTAMENTO 703 B: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos,

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

al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 702; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 17.

APARTAMENTO 704 B: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos,

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

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ VILLAMIZAR
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN ANA MARIA VILLAMIZAR CACERES
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 701; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 27.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 804; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 35.- - - -

al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 803; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número **4**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

AA023500030

APARTAMENTO 803 B: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 802; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica en el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 22.----------

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

República de Colombia
JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

APARTAMENTO 804 B: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 801; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 25. - - -

APARTAMENTO 901 B: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 904; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 28. - -

---

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

República de Colombia
JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CADENA NOTARIAL
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

APARTAMENTO 902 B: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 903; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 17. ----------

---

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

APARTAMENTO 903 B: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 902; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.01** metros en sentido sur norte colindando con zona verde . **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 24. ----------

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MANTILLA
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

COMERCIALIZADORA LA MEJOR COSTERO
SECRETARIA DELEGADA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

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

APARTAMENTO 904 B: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 901; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 26. - - -

LAS UNIDADES PRIVADAS SE DETERMINAN POR SUS LINDEROS, ÁREAS Y MEDIDAS, DE LA SIGUIENTE MANERA PARA LA TORRE C: - - -

parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 67. ----------

---

APARTAMENTO 102 C: Se encuentra ubicado en el primer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 103; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con tableros eléctricos; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 81. ----------

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

APARTAMENTO 103 C: Se encuentra ubicado en el primer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con cuarto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con tableros eléctricos. **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 102; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 62. - - -

al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 101; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 74. - - -

apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 204; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto,

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
SECRETARIA SEGUNDA DE CUCUTA

distinguido con el número 57.

APARTAMENTO 202 C: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 203; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del

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

Conjunto, distinguido con el número 58. ----------

APARTAMENTO 203 C: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 202; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica

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

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 61. - - -

tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 56. - -

- - - -

colindando con jardin y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 69.----------

---

APARTAMENTO 302 C: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 303; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa

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

Aa023508945

de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 87. - - -

metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 56.----------

---

APARTAMENTO 304 C: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 301; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente

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

AA023909847

colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 63 - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 82. ----------

---

APARTAMENTO 402 C: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 403; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en

A9023908846

3.07 metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 70. ----------

---

APARTAMENTO 403 C: Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en 1.68 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.11 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.72 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en 4.40 metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 0.96 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 0.50 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 2.32 metros en dirección norte sur colindando con jardin; **SUR:** inicia en línea recta en 9.15 en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 402;

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
ADRIANA XIOMARA GOMEZ ROJAS
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

OCCIDENTE: Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 75. - -

- - - -

un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 65.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

0.96 metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 0.48 metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 2.31 metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 54. - - - - - - - -

- - - - - - - -

Aa023508850

metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 79.----------

---

APARTAMENTO 503 C: Se encuentra ubicado en el quinto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
24/12/2014 1000APDFCA49566
JAIME ENRIQUE GONZALEZ CARVAJALINO
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

2.32 metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en 9.15 en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 502; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en 3.37 metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel, se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 59. - -

- - - -

sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 64.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR**: Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT**: Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 72. - - - - - -

- - - - - -

colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. - se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 71. - - -

colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 602; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 68. ----------

---

APARTAMENTO 604 C: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en

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

un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 601; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 77. ----------

---

APARTAMENTO 701 C: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 704; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona

República de Colombia

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SECRETARIA DE HACIENDA
NOTARIA SEGUNDA CUCUTA

verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacío interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. - se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 85. - - - - - -

- - - - - -

ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 90. - - -

metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 702; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 76. - -

- - - -

metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 701; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 83. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. ; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. - se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 47. -

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

metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 80. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en linea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 802; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 62. ----------

---

APARTAMENTO 804 C: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con

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

zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente criente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 801; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 78.- - - - - - - - - -

- - - - - - - - -

occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 73. - - -

verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros, en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 1.68 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en 3.07 metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 88. ----------

---

APARTAMENTO 903 C: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en 1.68 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.11 metros en dirección occidente oriente colindando con

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

zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 902; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde . **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 52.- - - - - -

- - - - -

ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 901; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 66.- - - -

apartamento 104; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con zona verde y área de circulación peatonal; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con los medidores de gas. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 73. - - -

sur colindando con tableros eléctricos; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación; **SUR:** Inicia en linea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **3.07** metros colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 74.- - -

- - - -

metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con cuarto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con tableros eléctricos. **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 102; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 63.----------

---

APARTAMENTO 104 D: Se encuentra ubicado en el primer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90°

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

en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 101; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con cimentación del edificio; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel. Se se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 49. - - -

SUR: Inicia en linea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardin y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto distinguido con el número 51. ----------

---

APARTAMENTO 202 D: Se encuentra ubicado en el segundo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 203; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **2.31** metros,

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

en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto. distinguido con el número 60.- - - -

norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.11 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.72 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en 4.40 metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 0.96 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 0.50 metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 2.32 metros en dirección norte sur colindando con jardin; **SUR:** inicia en linea recta en 9.15 en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 202; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en 3.37 metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 48- - - -

colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 201; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del primer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 53- - -

---

APARTAMENTO 301 D: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SECRETARIA GENERAL
CONSULTA PREVIA CERTIFICADA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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

apartamento 304; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 69. ----------

---

APARTAMENTO 302 D: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal

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

con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 303; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 57. ----------

---

APARTAMENTO 303 D: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal

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

ALVARO ENRIQUE GONZÁLEZ MORENO
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
COMISIONADO AL DESPACHO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 302; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 60.----------

---

APARTAMENTO 304 D: Se encuentra ubicado en el tercer nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un

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

baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 301; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del segundo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 65. - - - - - - - -

- - - - - - - -

baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 404; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **2.10** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.66** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con jardín y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 58. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 403; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con jardín; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero en el que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 59. - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 402; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 67. - -

- - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 401; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del tercer nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primero piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 72. - - - - - - - -

- - - - - - - -

con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 504; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 50. - - -

con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 503; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primero piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 64. - - -

APARTAMENTO 503 D: Se encuentra ubicado en el quinto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 502; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde; **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primero piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 84- - -

- - - -

APARTAMENTO 504 D: Se encuentra ubicado en el quinto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 501; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del cuarto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel. se asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primero piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 55. ----------

---

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

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ M. NOTARIO SEGUNDO DE BUCUR

NOTARÍA SEGUNDA

APARTAMENTO 601 D: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 604; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 49. ----------

---

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

Aa023508870

APARTAMENTO 602 D: Se encuentra ubicado en el sexto nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 69.05 metros cuadrados y un área privada de 60.49 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 603; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacío; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.60** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **2.16** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.23** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del quinto nivel. **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de

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

República de Colombia
JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
SECRETARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 61. - - -

piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 53. - -

- - - -

estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 50. ----------

---

APARTAMENTO 701 D: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 704; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.38** metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del

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

Conjunto, distinguido con el número 89. - - -

CENIT: Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 71. - - -

piso que lo separa del sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 48. - -

---

APARTAMENTO 704 D: Se encuentra ubicado en el séptimo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 701; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras, **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
SECRETARIA SEGUNDA DE CUCUTA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

sexto nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 51. - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

Aa023508874

Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 45. - - -

de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 66. ----------

---

APARTAMENTO 803 D: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 802; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente

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

oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 46.----------

---

APARTAMENTO 804 D: Se encuentra ubicado en el octavo nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en 0.72 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 1.68 metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en 3.07 metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en 3.37 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en 9.15 metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 801; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en 2.32 metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en 0.48 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 0.96 metros en sentido sur norte colindando con zona de

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SECRETARIA DE GOBIERNO
CONTRALORIA SEGUNDO DE CUCUTA

circulación, gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en 4.40 metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del séptimo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del noveno nivel. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 52. ----------

---

APARTAMENTO 901 D: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en linea recta en 9.15 metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 904; **ORIENTE:** Inicia en linea recta en 3.38 metros, en sentido norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.58 metros en sentido oriente occidente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.07 metros en sentido norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en linea recta en 1.68 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en 3.76 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 3.00 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.93 metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en 1.12 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.30 metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en 0.72 metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en linea recta en 4.40 metros colindando con vacio; gira en un ángulo de 90° en 1.22 metros en dirección occidente oriente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en 0.96 metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90°

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

en **0.48** metros en dirección sur norte colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.31** metros en dirección sur norte colindando con vacio interno y ascensor **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 68. ----------

---

APARTAMENTO 902 D: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido occidente oriente colindando con el apartamento 903; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **2.31** metros, en sentido norte sur colindando con vacío; gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **0.96** metros en sentido norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido occidente oriente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con vacio; **SUR:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección oriente occidente colindando con zona verde; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COMERCIO PARA EL ESPACIO
SECRETARÍA GENERAL
CÚCUTA NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

dirección oriente occidente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección sur norte colindando con zona verde **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 70. ----------

---

APARTAMENTO 903 D: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **1.11** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección sur norte colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **4.40** metros en sentido norte sur colindando con escaleras y ducto de basuras; gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en dirección oriente occidente colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **0.96** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **0.50** metros en dirección norte sur colindando con zona de circulación; gira en un ángulo de 90° en **2.32** metros en dirección norte sur colindando con jardín; **SUR:** inicia en línea recta en **9.15** en dirección oriente occidente colindando con el apartamento 902; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **3.37** metros, en sentido sur norte colindando

con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en sentido occidente oriente colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **3.07** metros en sentido sur norte colindando con zona verde . **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 92. ----------

---

APARTAMENTO 904 D: Se encuentra ubicado en el noveno nivel de apartamentos, al cual se accede por las escaleras comunes del CONJUNTO o por ascensor, cuenta con un área privada construida de 68.43 metros cuadrados y un área privada de 60.08 metros cuadrados, consta sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet, y una habitación principal con closet y baño, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Inicia en línea recta en **0.72** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.30** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira nuevamente en un ángulo de 90° en **1.12** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros; en dirección norte sur colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.00** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección sur norte colindando con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **3.76** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **0.93** metros en dirección norte sur colindando con zona verde, gira en un ángulo de 90° en **1.68** metros en dirección occidente oriente colindando con zona verde; **ORIENTE:** Inicia en línea recta en **3.07** metros colindando en dirección norte sur con zona verde; gira en un ángulo de 90° en **0.58** metros en dirección occidente oriente colindando con zona de verde; gira en un ángulo de 90° en **3.37** metros en dirección norte sur colindando con zona verde; **SUR:** Inicia en línea recta en **9.15** metros, en sentido oriente occidente colindando con el apartamento 901; **OCCIDENTE:** Inicia en línea recta en **2.32** metros, en sentido sur norte colindando con ascensor; gira en un ángulo de 90° en **0.48** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira nuevamente en

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

SECRETARIA DELEGADA
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

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

un ángulo de 90° en **0,96** metros en sentido sur norte colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **1.22** metros en sentido oriente occidente colindando con zona de circulación, gira en un ángulo de 90° en **4.40** metros con zona de circulación y escaleras. **NADIR:** Con placa de entre piso que lo separa del octavo nivel; **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa de la cubierta del edificio. se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primero piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 91. ----------

---

ARTICULO 9°. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bines y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.----------

---

ARTICULO 10°. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO: En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del CONJUNTO, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al CONJUNTO o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. Los propietarios del último piso no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios les está prohibido adelantar obras en los parqueaderos que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 4. Las demás previstas en la Ley 675 de 2001 y en

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

el presente reglamento de propiedad horizontal.- - - -

CONJUNTO, como es la portería, lo que contribuirá a la seguridad de los habitantes.

III. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES: I. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION. CIMENTACION Y ESTRUCTURA. Losas macizas espesor 0.12 m altura entre placa y piso terminado 2.35 m, fundiciones en loza flotante. **FACHADA:** Terminados en Pasta Acrílica color blanco, color rojo y ladrillo a la vista. **CUBIERTA DEL CONJUNTO:** está construida por una placa maciza de 12 cms de espesor. **ACABADOS:** los apartamentos del Edificio tienen los siguientes acabados: **PISOS: Interior**: Pisos Porcelanato Beige 50*50. **Cocina**: Cerámica Porcelanato Beige 50*50. **Zona de ropas**: Porcelanato Beige 50*50. **Baños**: Fusión gris 30 x 60 y mármol crema de 28 x 45 de cerámica Italia. **RECUBRIMIENTO PARA MUROS Y ENCHAPES** Muros interiores, con estuco, con pintura, en bloque de concreto a la vista. **Baños:** Combo acuacer con pedestal e incrustaciones en porcelana, griferia Helvetia Gricol, No incluye división de ducha, No incluye tina. **Cocina:** Muebles alto y bajo de cocina en madecor, mesón Haceb de acero con cocina 4 puestos gas y lavaplatos empotrado de 1.50 metros, campana referencia Arezzo de Haceb, **Patio de Ropas:** Enchapado a 1,20m altura desde el piso. **PUERTAS Y CLOSETS:** Puertas de alcoba y closet en madecor. **CARPINTERIA EN ALUMINIO: Ventanearía y puerta ventana de sala- comedor:** Aluminio anodizado natural y vidrio incoloro de 5 mm. **APARATOS SANITARIOS: Baños.** Combo sanitario Acuacer blanco con pedestal, los baños no traerán ni tina, ni divisiones en la ducha. **Lavadero:** Acrilico blanco de 60 x 60 Marca Inacril. **INSTALACIONES HIDRAÚLICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS**: De acuerdo con las especificaciones establecidas en los planos de diseño y basados en las normas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos. El CONJUNTO cuenta en cada torre (Torre A, B, C y D) con un ascensor MARCA ESTILO MODELO **SP10-800CO60 – 9/9 SIMPLEX**. **EL SISTEMA HIDRÁULICO** cuenta con un Tanque subterráneo con capacidad de 540 m3. Además el proyecto cuenta con: **SISTEMA DE PRESIÓN:** conformado por 3 MOTOBOMBAS DE 7.5HP, TIPO ALTA PRESION, TRIFASICA 220VOLT, SUCCION Y DESCARGA 2"X2"; 1 TABLERO DE COFRE METALICO CON ARRANQUE ESTRELLA TRIANGULO PARA 3 MOTOBOMBAS DE 7.5 HP, 220 VOLTIOS CON ALTERACION Y ADICION AUTOMATICA MARCA EATON

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

MOELLER, 3 FLOTADORES ELECTRICOS, 3 TANQUES HIDROACUMULADORES DE MEMBRANA MARCA IHM 500 LT; 3 CHEQUE HIDRO MARCA HELBERT 2" EN BRONCE; 3 ,MANOMETROS EN GLICERINA DE 0-100 PSI; 3 PRESOSTATOS 60-80 PSI; 3 LLAVES CORTINA RED WHITE 2"; CHEQUE HIDRO MARCA HELBERT 3" BRONCE; VALVULA DE PALANCA HELBERRT 3"; VALVULA DE PALANCA HELBERT ¾"; 3 VALVULAS DE PALANCA HERLBERT 2"; 3 EXCENTRICA 3 X 2 EN CERO; 3 VALVULAS DE PIE EN BRONCE; 6 BRIDAS 2" EN ACERO; **PLANTA DE TRATAMIENTO PARA PISCINA:** 1 FILTRO DE 30" EN FIBRA DE VIDRIO DE ORIGEN NACIONAL; 1 MOTOBOMBA DE 2HP CON TRAMPA, SUCCION Y DESCARGA 1.1/2"X1.1/2" A 220VOLT; 1 VALVULA ANTIENTRAPAMIENTO, ANTI VACIO, EXIGIDA POR LA LEY 1209; 1 VALVULA MULTIPORT DE 1.1/2"; 1 LECHO FILTRANTE CON ARENAS SILICAS; 4 LLAVES. Transformador Trifásico tipo PAD MOUNTED RADIAL Potencia: 300 Kva Marca: MAGNETRON Voltaje alta-: 13.200 voltios Voltaje de Baja 220/127 voltios, PLANTA ELECTRICA DE 75KW/93.5 KVA STANDBAY, MARCA: POWERGEN, FRECUENCIA: 60 HZ, VELOCIDAD NOMINAL: 18000 RPM, VOLTAJE DE OPERACION: 120/208 V, FACTOR DE POTENCIA 0.8. -

---

CAPITULO III. DE LOS BIENES COMUNES.----------

ARTICULO 14°. DEFINCIÓN: DE LOS BIENES COMUNES y BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Son bienes comunes las partes del CONJUNTO sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables de forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno de forma separada de aquellos. Son bienes comunes esenciales, los necesarios para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del CONJUNTO o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan

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

construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. Los siguientes son los bienes comunes del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA –PROPIEDAD HORIZONTAL: - - -

CERRAMIENTO PERIMETRAL CUATO DE GAS No. 2	21,43 M2
CERRAMIENTO PERIMETRAL SEGUNDO PISO ZONA SOCIAL	101,12 M2
BIENES PRIVADOS	
PLANTA TIPO PRIMER PISO TORRE A	273.72 M2
PLANTA TIPO PRIMER PISO TORRE B	273.72 M2
PLANTA TIPO PRIMER PISO TORRE C	273.72 M2
PLANTA TIPO PRIMER PISO TORRE D	273.72 M2
BIENES COMUNES POR TORRE	
PRIMER NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	32, 8 M2
TABLEROS ELECTRICOS	8,48 M2
MEDIDORES DE GAS	2,93 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 1 DE LA TORRE	44,21 M2
PRIMER NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	32, 8 M2
TABLEROS ELECTRICOS	8,48 M2
MEDIDORES DE GAS	2,93 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 1 DE LA TORRE	44,21 M2
PRIMER NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	32, 8 M2
TABLEROS ELECTRICOS	8,48 M2
MEDIDORES DE GAS	2,93 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 1 DE LA TORRE	44,21 M2
PRIMER NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	32, 8 M2
TABLEROS ELECTRICOS	8,48 M2
MEDIDORES DE GAS	2,93 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 1 DE LA TORRE	44,21 M2
SEGUNDO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2

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

TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 2 DE LA TORRE	31,30 M2
SEGUNDO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 2 DE LA TORRE	31,30 M2
SEGUNDO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 2 DE LA TORRE	31,30 M2
SEGUNDO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 2 DE LA TORRE	31,30 M2
TERCER NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 3 DE LA TORRE	31,30 M2
TERCER NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 3 DE LA TORRE	31,30 M2
TERCER NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 3 DE LA TORRE	31,30 M2
TERCER NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 3 DE LA TORRE	31,30 M2
CUARTO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 4 DE LA TORRE	31,30 M2
CUARTO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 4 DE LA TORRE	31,30 M2
CUARTO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 4 DE LA TORRE	31,30 M2

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

CUARTO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 4 DE LA TORRE	31,30 M2
QUINTO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 5 DE LA TORRE	31,30 M2
QUINTO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 5 DE LA TORRE	31,30 M2
QUINTO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 5 DE LA TORRE	31,30 M2
QUINTO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 5 DE LA TORRE	31,30 M2
SEXTO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 6 DE LA TORRE	31,30 M2
SEXTO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 6 DE LA TORRE	31,30 M2
SEXTO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 6 DE LA TORRE	31,30 M2
SEXTO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 6 DE LA TORRE	31,30 M2
SEPTIMO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 7 DE LA TORRE	31,30 M2
SEPTIMO NIVEL INTERIOR TORRE B	

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

República de Columbia

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MANRIQUE
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SECRETARIA SEGUNDA DE CUCUTA

CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 7 DE LA TORRE	31,30 M2
SEPTIMO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 7 DE LA TORRE	31,30 M2
SEPTIMO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 7 DE LA TORRE	31,30 M2
OCTAVO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 8 DE LA TORRE	31,30 M2
OCTAVO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 8 DE LA TORRE	31,30 M2
OCTAVO NIVEL INTERIOR TORRE C	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 8 DE LA TORRE	31,30 M2
OCTAVO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 8 DE LA TORRE	31,30 M2
NOVENO NIVEL INTERIOR TORRE A	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
FOSO ASCENSOR CUBIERTO	5,47 M2
FOSO DUCTO BASURAS/ CONTRAINCENDIOS	1,97 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 9 DE LA TORRE	38,74 M2
NOVENO NIVEL INTERIOR TORRE B	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
FOSO ASCENSOR CUBIERTO	5,47 M2
FOSO DUCTO BASURAS/ CONTRAINCENDIOS	1,97 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 9 DE LA TORRE	38,74 M2
NOVENO NIVEL INTERIOR TORRE C	

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

CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
FOSO ASCENSOR CUBIERTO	5,47 M2
FOSO DUCTO BASURAS/ CONTRAINCENDIOS	1,97 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 9 DE LA TORRE	38,74 M2
NOVENO NIVEL INTERIOR TORRE D	
CIRCULACION PEATONAL Y ESCALERA	31,30 M2
FOSO ASCENSOR CUBIERTO	5,47 M2
FOSO DUCTO BASURAS/ CONTRAINCENDIOS	1,97 M2
TOTAL AREAS COMUNES NIVEL 9 DE LA TORRE	38,74 M2

PARAGRAFO PRIMERO. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados anteriormente, sino todos aquellos que quedaron señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción que se protocoliza. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la asamblea podrá autorizar la explotación económica de los 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 la estructura del CONJUNTO, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas que se obtengan de la explotación de los bienes comunes, será para el beneficio común de la copropiedad y se destinará al pago de expensas comunes del CONJUNTO, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general. - - - -

ARTICULO 15°. REGLAMENTACIÓN USO DE ZONA SOCIAL: Las áreas destinadas al uso y goce de los residentes del CONJUNTO la conforman zonas verdes y área social distribuida así: Primer Piso: zonas verdes, portería con área de espera, recepción y un baño. Salo Social con dos baterías de baños y cafetería, piscina para niños y piscina para adultos, gimnasio con dos baterías sanitarias y una bodega. Para el uso adecuado de estas zonas a continuación se establecen unas reglas mínimas que podrán ser ampliadas o modificadas por la Administración o por

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MANOSALVA
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

COMERCIALIZA SEGUNDO DE CUCUTA

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

el Consejo de Administración: 1) No ingresar perros u otros animales al área de la piscina. 2) Utilizar el correspondiente vestido de baño de lycra. 3) No se permiten juegos bruscos que puedan poner en riesgo la integridad física de las personas que estén haciendo uso de la piscina. 4) Los menores de edad que hagan uso del servicio de la piscina y del área recreacional estarán bajo la responsabilidad de un adulto que lo tenga a su cargo y en ningún caso la administración se hará responsable por los hechos que ocurran. 5) No se puede hacer uso de la piscina en estado de ebriedad o consumiendo bebidas alcohólicas. 6). No se podrán ingresar a esta área bebidas alcohólicas, sustancias sicotrópicas, comidas para preparar, alimentos preparados, ni envases de vidrio. 7). No se podrán llevar al área recreacional, armas de fuego, ni mucho menos hacer uso de ellas. 8). Llevar al área de la piscina, botellas o elementos de vidrio o cortopunzantes. 9). La zona de juegos infantiles es exclusivamente para uso de los niños que residan en el CONJUNTO, por ello están diseñados para soportar el peso adecuado y por lo tanto, no podrán ser usados por personas adultas. 10). El salón social podrá utilizarse para las reuniones de la asamblea general, del consejo de administración y demás órganos de la copropiedad y para la celebración de fiestas o reuniones sociales de los residentes en el CONJUNTO. 11). Para usar el salón social en fiestas o reuniones sociales de los residentes del CONJUNTO se deberá solicitar permiso a la Administración o al Consejo de Administración y se deberá hacer dentro del horario que dicho órgano establezca para esta clase de evento, so pena de ser sancionados conforme se establece en este mismo reglamento. 12). Los equipos de sonido que se coloquen en las reuniones que se celebren en el salón social deberán ser a volumen moderado, de tal manera que no se altere la paz y tranquilidad de los demás propietarios. 13) Se deberá hacer uso adecuado del salón social, los baños y toda esta área social y deberán ser entregadas estas instalaciones en las mismas condiciones en que fueron recibidas. 14) Los residentes se abstendrán de realizar en dichas zonas actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres, so pena de ser sancionados de conformidad con este mismo reglamento. PARAGRAFO: La Asamblea General de Propietarios o el Consejo de administración elaborarán el reglamento interno para el uso y manejo de éstas áreas comunes, así como los horarios para el uso y goce del servicio de la piscina, así como también el dia del

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

Aa023508803

mantenimiento. Los horarios que se establezcan deberán ser acatados por los habitantes del conjunto y por todas aquellas personas que hagan uso de estas zonas. ----------

---

ARTICULO 16°. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el articulo 46 de la Ley 675 de 2001, es decir del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA.** Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al CONJUNTO. ----------

---

ARTICULO 17°. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado tales como balcón, cubiertas, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo. PARAGRAFO. En razón a que los parqueaderos del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA se ubican en una estructura independiente de dos pisos en el primer piso 92 y en segundo piso 74 para un total de 166 cupos y son bienes comunes, éstos se asignan al uso exclusivo de las unidades privadas así: ----------

---

1. Al **APARTAMENTO NÚMERO 101A** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número **30.**- ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ M
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CARDOZO
SECRETARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

2. Al **APARTAMENTO NÚMERO 102A** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 32. - - -

Conjunto, distinguido con el número 2. - - -

parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 27. - - -

34. Al **APARTAMENTO NÚMERO 902A** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 40. - - -

Conjunto, distinguido con el número 37. - - -

parqueadero que se ubica el segundo piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 26. - - -

66. Al **APARTAMENTO NÚMERO 802B** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 4- - - -

Conjunto, distinguido con el número 74. - - -

parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 75. - - -

98. Al **APARTAMENTO NÚMERO 702C** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 90. - - -

Conjunto, distinguido con el número 66. - - -

parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 60.- - - -

130. Al **APARTAMENTO NÚMERO 602D** se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero que se ubica el primer piso de la estructura de parqueaderos del Conjunto, distinguido con el número 61. - - -

Conjunto, distinguido con el número 52. - - -

los bienes comunes del CONJUNTO. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. 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. Para tal efecto, se tiene que **el área total privada del CONJUNTO es de OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (8.663,00 M2)** y por tanto cada unidad privada del CONJUNTO tendrá el siguiente coeficiente de copropiedad: ----------

---

APARTAMENTOS	AREA UNIDAD PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE COPROPIEDAD
APARTAMENTO 101A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 102A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 103A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 104A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 201A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 202A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 203A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 204A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 301A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 302A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 303A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 304A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 401A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 402A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 403A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 404A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 501A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 502A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 503A	60,08	0,69%

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

Aa023503891

APARTAMENTO 504A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 601A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 602A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 603 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 604 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 701 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 702 A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 703 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 704 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 801 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 802 A	60,49	0,70%
APARTAMENTO 803 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 804 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 901 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 902 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 903 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 904 A	60,08	0,69%
APARTAMENTO 101B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 102B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 103B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 104B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 201B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 202B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 203B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 204B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 301B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 302B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 303B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 304B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 401B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 402B	60,08	0,69%

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

APARTAMENTO 403B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 404B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 501B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 502B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 503B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 504B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 601B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 602B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 603B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 604B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 701 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 702 B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 703 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 704 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 801 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 802 B	60,49	0,70%
APARTAMENTO 803 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 804 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 901 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 902 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 903 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 904 B	60,08	0,69%
APARTAMENTO 101C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 102C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 103C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 104C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 201C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 202C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 203C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 204C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 301C	60,49	0,70%

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

AA023508892

APARTAMENTO 302C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 303C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 304C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 401C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 402C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 403C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 404C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 501C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 502C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 503C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 504C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 601C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 602C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 603C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 604C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 701 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 702 C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 703 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 704 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 801 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 802 C	60,49	0,70%
APARTAMENTO 803 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 804 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 901 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 902 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 903 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 904 C	60,08	0,69%
APARTAMENTO 101D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 102D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 103D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 104D	60,08	0,69%

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
JAIME ENRIQUE GONZALEZ M
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CARMEN XIOMARA VILLAMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

APARTAMENTO 201D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 202D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 203D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 204D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 301D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 302D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 303D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 304D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 401D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 402D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 403D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 404D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 501D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 502D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 503D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 504D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 601D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 602D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 603D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 604D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 701 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 702 D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 703 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 704 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 801 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 802 D	60,49	0,70%
APARTAMENTO 803 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 804 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 901 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 902 D	60,08	0,69%
APARTAMENTO 903 D	60,08	0,69%

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

APARTAMENTO 904 D	60,08	0,69%
TOTAL	8663,00	100,00%

ARTICULO 20°. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO, podrá autorizar reformas al presente reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes casos: 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 CONJUNTO se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de bienes comunes 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. Cúando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO.** Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual del CONJUNTO y sólo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación especifica.

CAPITULO V. DE LA CONTRIBUCIÓN DE LAS EXPENSAS.

ARTICULO 21°. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, asi como el pago de la prima del seguro de incendio del CONJUNTO en proporción al valor inicial dado a los apartamentos. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración a las personas que usen o gocen las unidades privadas; los propietarios pagarán al administrador las cuotas para expensas comunes por mensualidades anticipadas en los diez primeros días de cada mes. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente (1.5%), certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio

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

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.----------

ARTICULO 22°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media vez el interés bancario corriente. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el CONJUNTO. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **PARAGRAFO PRIMERO:** La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El retardo en el cumplimiento de tres (3) expensas necesarias mensuales y/o en tres meses de expensas extraordinarias necesarias mensuales o extraordinarias, dará lugar además, a la restricción del uso y goce de bienes comunes no esenciales.----------

CAPITLO VI. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS COOPROPIETARIOS.---

ARTICULO 23°. DE LOS DERECHOS: Son derechos de los propietarios: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la aplicación de las sanciones que señala la Ley 675 de 2001. 6. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. 7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la

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

conservación, reparación y administración del CONJUNTO, cuando no lo haga oportunamente el Administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo cobrarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 8. Pedir al juez competente, luego de la intervención infructuosa del Comité de Convivencia o si éste organismo no interviniere, la imposición de multas que dicho funcionario graduará, a los propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de éste reglamento.----------

---

ARTICULO 24°. DE LOS DEBERES Y PROHIBICIONES: Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar daños al CONJUNTO o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea, así como las multas y sanciones que en desarrollo de lo previsto en este reglamento le sean impuestas. 6. Dar a conocer a todos los residentes de su unidad privada las disposiciones de este reglamento, y en caso de transferencia de dominio de la unidad privada, al nuevo propietario o arrendatario. Queda entendido que los nuevos dueños, con la firma de la escritura, conocen el presente reglamento de propiedad horizontal y las normas del manual de convivencia que aquí se expresan. 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del CONJUNTO. **PARÁGRAFO.** —

República de Colombia

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

29-12-2014

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ NAVARRO
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CADENA ASCUA MARIA PATRICIA
SECRETARIA DELEGADA
Encargada NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

De conformidad con el artículo 18 numeral 3° de la Ley 675 de 2001 al propietario del último piso le está prohibido elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así mismo, al propietario de la planta baja o subsuelo le está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como excavaciones, sótanos, etc. 8. No modificar las fachadas del CONJUNTO, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. El aviso local podrá fijarse en la forma, lugar características que acuerden con el administrador y cumpliendo con las disposiciones aplicables sobre la materia, 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del CONJUNTO. 10. No mantener animales que de cualquier forma puedan afectar la tranquilidad, la higiene o la presentación de la copropiedad o que en alguna manera causen molestias a los demás residentes, especialmente perros que hayan tenido episodios de agresiones a personas u otros perros, o que han sido adiestrados para el ataque y la defensa. 11. Sacudir alfombras, tapices, cortinas, ropas, etc., en los balcones, escaleras, paredes y ventanas privadas o de uso común, escurrir agua por las mismas o arrojar cualquier objeto desde ellas de manera que caiga en las zonas de uso común, en otra unidad privada o en las vías públicas adyacentes. 12. Permitir la entrada al administrador del CONJUNTO a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 14. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 15. Solicitar al administrador el paz y salvo por todo concepto y la autorización previa para practicar toda clase de mudanza o trasteo, indicando la fecha y hora en que deba realizarse, observando las normas que sobre

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

horarios de trasteo y el depósito de garantía que para responder en caso de posibles daños establezca la administración. 16. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. 17. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por su valor comercial, de manera que permita su reconstrucción. ----------

---

CAPITULO VII. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA.-

---

ARTICULO 25°. OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA: La propiedad Horizontal una vez constituida legalmente, da origen a una persona juridica 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- ----------

---

ARTICULO 26°. NATURALEZA Y CARACTERISTICAS: 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, es decir **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA**, y su domicilio será la ciudad de Cúcuta y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, asi como de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. **PARAGRAFO**. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro, como lo establece el parágrafo del artículo 33 de la Ley 675 de 2001. ----------

---

ARTICULO 27°. RECURSOS PATRIMONIALES: La persona jurídica tendrá unos recursos patrimoniales que estarán conformados por los ingresos provenientes de las

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

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZALEZ M
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN YOVANA PACHECO
SECRETARIA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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-

ARTICULO 28°. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual 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 demás ingresos que la asamblea considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. PARAGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al 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.-

ARTICULO 29°. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, de acuerdo al artículo 48 de la Ley 675 de 2001, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el 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 contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. **PARAGRAFO PRIMERO.** 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 y en el presente reglamento. **PARAGRAFO SEGUNDO.** La acción ejecutiva se iniciará cuando el incumplimiento se genere en más de tres (3) expensas necesarias comunes o

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

cuando hubiere incumplimiento de más de tres (3) meses en el pago de una (1) expensa extraordinaria. El incumplimiento aquí referido, se sancionará además con la restricción al uso y goce de los bienes de propiedad común. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

título usen bienes integrantes del CONJUNTO, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al presente reglamento de administración de la propiedad horizontal. ----------

---

ARTICULO 32°. NATURALEZA Y FUNCIONES: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de 2001 y tendrá como funciones básicas las mencionadas en su Artículo 37, así: **1**. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. **2**. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. **3.** Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. **4**. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. **5**. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. **6**. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. **7.** Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. **8**. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **10.** Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. **11**. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley. **12**. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO.** La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración,

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

cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 de la presente clausula.- - - - -

- - - -

que le corresponda a la unidad privativa que posea, teniendo en cuenta los porcentajes asignados por este reglamento para cada una de las unidades que conforman la copropiedad horizontal. **PARAGRAFO PRIMERO.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del CONJUNTO, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. **PARAGRAFO SEGUNDO.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. - - -

respectivo caso. En éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. **PARAGRAFO**. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, 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. - - -

dirección de la persona jurídica, los administradores, revisores, empleados del CONJUNTO no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos de los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus propios cargos. Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones iliquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. **PARAGRAFO**. El acreedor hipotecario, el arrendatario o el tenedor de las unidades no podrá representar a los propietarios en las sesiones de la Asamblea General de Propietarios, a menos que hayan recibido poder especial para tal efecto. ----------

---

ARTICULO 40°. QUORUM Y MAYORIAS: Con excepción de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general o sus representantes sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el CONJUNTO. -------

---

ARTICULO 41°. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA 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. 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 a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un

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

copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del CONJUNTO destruido 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 urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el CONJUNTO. 10. Liquidación y disolución. PARAGRAFO. 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 y este reglamento. ----------

---

ARTICULO 42°. 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, forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario; número, nombre y calidad de los propietarios o sus representados en debida forma, su unidad privada y su respectivo coeficiente; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en cada caso en favor, en contra o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; y la fecha y hora de terminación de la reunión. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado para el efecto, registrado en la correspondiente alcaldía municipal o quien haga sus veces. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la 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 se 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 y sus copias prestan mérito ejecutivo. El

JAIME ENRIQUE GONZALEZ M
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **PARAGRAFO**: 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. - - -

suplentes y actuará como secretario el administrador. **PARÁGRAFO PRIMERO:** si la asamblea de copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de sus asistentes, aumentar o disminuir el número de integrantes del consejo de Administración, asunto que en todo caso solamente podrá ser decidido antes de su integración anual. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** los miembros del consejo de administración ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el que deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. ----------

---

ARTICULO 45°. QUORUM Y MAYORIAS: El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. ----------

---

ARTICULO 46°. SESIONES: El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud de cualquiera de su Presidente, de cualquiera de sus miembros o del Administrador. Actuará como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del Presidente. Las decisiones de El Consejo de Administración se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de tres (3) miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone éste Reglamento. ----------

---

ARTICULO 47°. ACTAS DEL CONSEJO: De todas las decisiones tomadas por el Consejo de Administración, se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretario del Consejo, quien en estos casos tiene las funciones de Secretario tanto de la Asamblea como del Consejo de Administración. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha, hora, lugar, de la reunión y lista de asistentes. Las actas serán elaboradas posteriormente por el secretario y serán sometidas a aprobación o desaprobación en la siguiente sesión del Consejo. Cuando faltare uno de los miembros que habiendo decidido en la sesión anterior, a la

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

reunión en la cual se aprobará o no el acta, su ausencia significará la aprobación de ésta. ----------

---

ARTICULO 48°. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que el CONJUNTO TORRES DE PICABIA cumpla sus fines, sus principales funciones son: 1. Nombrar y remover al administrador para periodos de un (1) año. 2. Por delegación de la asamblea, nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia. 3. Dictar los reglamentos internos de convivencia armónica y pacifica que deberá manejar el comité de convivencia. 4. Dictar los reglamentos generales sobre destinación y goce de los bienes comunes y, cuando sea del caso, establecer la rentabilidad de los mismos. 5. Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste reglamento, cuando las necesidades imprevistas así lo ameriten. 6. Crear los cargos necesarios para el buen funcionamiento de los servicios de la copropiedad y fijar sus remuneraciones. 7. Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos ó efectuar gastos no incluidos en el presupuesto anual de gastos, cuya cuantía exceda a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, la compra de artículos por la misma cuantía y la venta de artículos dañados, inadecuados o sobrantes. 8. Revisar los balances de prueba mensuales que el administrador debe someter a su consideración dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente. 9. Revisar y someter a consideración de la asamblea general los estados financieros comparativos del ejercicio anterior con los anexos correspondientes, el informe anual y el presupuesto de ingresos y gastos para la siguiente vigencia que le haya presentado oportunamente el administrador. 10. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en éste mismo reglamento. 11. Llevar la iniciativa a la asamblea general acerca del reglamento de propiedad horizontal, del uso de los bienes comunes y las modificaciones a la forma y goce de los mismos. 12. Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la asamblea general de copropietarios, todo lo

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

relacionado con las cuentas que presente el administrador y su concepto acerca del presupuesto de ingresos y gastos que ha de presentar cada año el administrador. 13. Coadyuvar con la administración del CONJUNTO dentro del ámbito de sus atribuciones. 14. Tomar las determinaciones que resulten necesarias para la conveniente administración y organización de la copropiedad, siempre que tales determinaciones no estén contempladas dentro de las atribuciones de la asamblea. 15. Tomar las determinaciones que, aunque superen el ámbito de sus atribuciones, sean requeridas para el mantenimiento de la seguridad, tranquilidad o salubridad general, y cuya urgencia no permita la convocatoria previa de la asamblea. En todo caso, una vez sean ejecutadas dichas determinaciones, se convocará en forma extraordinaria a la asamblea general y el consejo de administración deberá rendirle un informe detallado de sus actuaciones. 16. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea de cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. 17. Decidir la cuantía de la póliza de manejo y cumplimiento que garantice la protección de los bienes comunes y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador del CONJUNTO. El valor de la prima correspondiente será incluido en el presupuesto anual de gastos. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del CONJUNTO para el año en que se realiza la respectiva designación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea propietario de bienes privados dentro del CONJUNTO. Quien fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por un suplente para el resto del período. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para ser miembro del consejo de administración se debe estar al día en las obligaciones de todo tipo para con la copropiedad y mantener el mismo estado durante el periodo correspondiente. - - -

un (1) año, quien podrá ser una persona natural o jurídica. Los actos o 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 funciones, violación de la ley o de este reglamento. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como Representante Legal de la persona jurídica el Presidente de la Asamblea General. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Quien ejerza el cargo de Administrador deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, lo cual se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. **PARAGRAFO TERCERO.** Una vez el Gobierno Nacional reglamente la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores, el Administrador que se nombre del Conjunto Cerrado Torres de Picabia estará en la obligación de constituir dicha póliza. El monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del CONJUNTO para el año en que se realiza la respectiva designación - -

---

ARTICULO 50°. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: Sin perjuicio de las facultades legales, el administrador tendrá las siguientes funciones: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edifico o conjunto. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del CONJUNTO o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración (si lo hubiere). 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5. Llevar bajo su

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

Aa023908902

dependencia y responsabilidad, la contabilidad del CONJUNTO o conjunto. 6. 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. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del CONJUNTO o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del CONJUNTO o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Las demás funciones previstas en las leyes que regulan la materia, y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. - - -

quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del CONJUNTO, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Mientras la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A., sea el administrador provisional, las expensas necesarias que genere la copropiedad, esto es, administración, servicios públicos esenciales, vigilancia y mantenimiento de los bienes comunes en servicio y demás gastos que genere el mantenimiento de la copropiedad, se distribuirá a prorráta teniendo en cuenta el número de inmuebles construidos, de los cuales los propietarios que hayan recibido sus bienes de dominio privado realizaran el correspondiente pago y por los bienes de dominios no vendidos, ni entregados se hará cargo el propietario inicial. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Terminada la gestión del propietario inicial como administrador provisional, se empezarán a cancelar las expensas necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos, de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignó a cada una de las unidades en el clausula decima novena de este reglamento. Los coeficientes de copropiedad determinados en este reglamento solo se aplicarán cuando se hayan vendido y entregado el total de los inmuebles que conforman el CONJUNTO, mientras ocurre lo anterior, las expensas necesarias para la administración y reparación y demás gastos, se distribuirá a prorrata teniendo en cuenta el número de inmuebles construidos, vendidos y entregados en el respectivo mes en el cual se efectúe la liquidación. **PARAGRAFO TERCERO.** Mientras la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A., sea el administrador provisional, no se podrán realizar reformas arquitectónicas en los apartamentos, ya que dicha autorización solo la podrá expedir el administrador definitivo luego de que los propietarios obtengan la correspondiente licencia ante la entidad competente. ----------

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

CAPITULO XI. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.

ARTICULO 52°. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de este CONJUNTO, o entre ellos y el administrador, se podrá acudir a: **1. Comité de convivencia.** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en CONJUNTO de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por 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. **Parágrafo.** Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones.

CAPITULO XIII. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTICULO 53°. CLASES DE SANCIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 2. Imposición de multas, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de imposición que, en todo caso sumadas no podrá exceder diez (10) veces las

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
JAIME ENRIQUE GONZALEZ NIÑO
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
CARMEN YOLANDA MARTINEZ CACERES
SECRETARIA ESPECIALIZADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. PARAGRAFO: En ningún casi se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

---

ARTICULO 54°. PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento y en la Ley 675 de 2001, traerán como consecuencia la imposición de las siguientes sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, por parte de la asamblea general de propietarios: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; 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; 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. En ningún caso la asamblea (o el consejo de administración, según el caso) podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Para la imposición de dichas sanciones por incumplimiento de las anteriores obligaciones no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador bien sea por escrito o de manera verbal (la persona debe manifestar de manera clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos, documentos, etc.). En todo caso el administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes del CONJUNTO. 2. Una vez recibida la solicitud o queja, el administrador, en un término máximo de 3 días corrientes hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador, si ya tuviere

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

algunas en ese momento. 3. El administrador una vez ha oído al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar más pruebas para lo cual tendrá un término máximo de 3 días para dicho recaudo, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial es decir si no se recaudaron nuevas pruebas o el término de recaudo de pruebas, el administrador decidirá por escrito en un término máximo de 3 días corrientes si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las normas que rigen la copropiedad en un término máximo de 3 días corrientes, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará, para lo cual se dejará una constancia por escrito en un archivo de la administración. Si pasados los 3 días el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador convocará a una asamblea extraordinaria en un término máximo de 5 días corrientes para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor, para ello el administrador entregará con la carta de citación a la asamblea un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y una relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer (en los casos en donde existe comité de convivencia, se puede intentar la solución del caso ante dicho comité antes de citar a la asamblea) 3. La asamblea una vez reunida mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta. 4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución.

JAIME ENRIQUE GONZALEZ NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción. 6. Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, se podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción y se podrá solicitar al juez la suspensión de dicha acta. ----------

---

ARTICULO 55°. CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE SANCIONES: I. Los propietarios o tenedores que incurran en las siguientes conductas serán sancionados con publicación en lugares de amplia circulación del CONJUNTO, indicando el hecho o acto motivo de sanción, por ocho (8) días: 1. Arrojar basuras a los pastillos y demás bienes comunes. 2. Obstruir el paso por las zonas comunes. 3. Colgar alfombras, ropas, avisos, carteles, letreros y otros elementos similares en las paredes y rejas externas, puertas, ventanas o en áreas de uso común. 4. Colocar aparatos de sonido a alto volumen del tal modo que perturbe la tranquilidad de los vecinos. II. Los que incurran en las conductas serán sancionados con multas equivalentes hasta una vez el valor de las expensas necesarias mensuales. a. Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes, que incomoden a los demás propietarios o que causen daños que interfieran los servicios del CONJUNTO. B. Mantener animales en las zonas comunes sin los respectivos implementos de seguridad. C. No recoger los excrementos que los animales domésticos dejen en las zonas vehiculares y demás zonas comunes. III. Los que incurran en las siguientes conductas serán sancionados con multas equivalentes hasta dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. a. Hacer perforaciones en los muros comunes. B. Introducir en las unidades privadas objetos explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del CONJUNTO. C. No ejecutar oportunamente las reparaciones en las unidades privadas, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a las demás unidades y en general al CONJUNTO. D. En el caso de los propietarios de las unidades del último piso, construir nuevos pisos, sin la correspondiente

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

autorización de la Asamblea General y sin la respectiva licencia. IV. Los que incurran en las siguientes conductas serán sancionados con restricción al uso y goce de los bienes comunes no esenciales: a. Realizar actos en su unidad privada o en los bienes comunes del CONJUNTO que atenten contra la moral y las buenas costumbres. B. El incumplimiento en el pago de tres (3) o más expensas necesarias mensuales y/o el atraso en tres (3) o más meses del pago de una o más expensas extraordinarias. **PARAGRAFO**. La Asamblea o el Consejo podrán determinar otras conductas que considere pueden ser objeto de sanción. ----------

---

ARTICULO 56°. APLICACIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.----------

---

ARTICULO 57°. IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, éste podrá impugnar la decisión de la asamblea dentro de los 5 días siguientes contados desde la fecha de recibo de comunicación. La solicitud se dirigirá a la asamblea quien decidirá si revoca la decisión de la impugnación. Sin embargo, la solicitud se presentará ante el administrador quien convocará a asamblea extraordinaria para que se resuelva la impugnación. La solicitud debe contener la versión de los hechos, los motivos de inconformidad de la decisión, la petición de revocar la misma y las pruebas que pretenda aducir a favor de su defensa. Así mismo, se podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. La solicitud de impugnación ante la asamblea y la impugnación ante la autoridad judicial, no se excluyen entre sí, y los términos correrán conjuntamente, pudiéndose tramitar ambas instancias al tiempo. Si la asamblea revoca la decisión tomada inicialmente, se podrá desistir del proceso judicial. ----------

---

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

República de Colombia

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MA... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN AMALIA MILLAN ROMERO SECRETARIA ENCARGADA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

CAPITULO XIV. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- - - - - - - -

- - - - - - -

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. ----------

---

ARTICULO 61°. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal, se procederá a la disolución y liquidación de la persona 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 persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. ----------

---

CAPITULO XV. DE LA RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO.----------

ARTICULO 62°. RECONSTRUCCION 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 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 propiedad. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Reconstruido el CONJUNTO, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

---

ARTICULO 63°. SEGUROS: El CONJUNTO deberá asegurarse permanentemente en forma total contra los riesgos de incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro, la que debe ser

República de Colombia

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN ADRIANA VILLAMIZAR CORREDO
SECRETARIA GENERAL

Cadena NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

determinada por la asamblea general. Si ésta omitiere hacerlo, le corresponderá al consejo de administración, pero si dicho organismo incurriere en la misma omisión, el administrador estará obligado a renovar las pólizas, cuyas primas anuales serán cubiertas por todos los propietarios en la misma proporción de sus índices de copropiedad. Las indemnizaciones procedentes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de los mismos en los casos en que ésta sea procedente. En el caso de que únicamente se aseguren los bienes y áreas comunes, cada uno de los propietarios estará obligado a tomar las pólizas de seguros que protejan contra los mismos riesgos su bien de dominio privado, en cuantía igual al valor comercial del mismo. En el evento en que, de acuerdo con la ley y por voluntad de los propietarios no se reconstruya el inmueble, el importe de la indemnización recibida por la destrucción de áreas comunes se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. ----------

---

CAPITULO XVI. DISPOSICIONES VARIAS: En el evento de que la autoridad competente, exija alguna modificación al presente reglamento de copropiedad, producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de ------

---

ARTÍCULO 64°. CUENTAS BANCARIAS: El administrador del CONJUNTO abrirá las cuentas bancarias o de ahorros, o incluso inversiones temporales en cualquier clase de activos financieros, que consideren necesarias para el adecuado manejo y depósito de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones, fondo de reserva y demás ingresos que se causen con ocasión de la propiedad horizontal. - -

---

ARTICULO 65°. INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año, elaborará el inventario y general correspondiente, de los cuales presentará a la consideración de la Asamblea General

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

de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. ----------

---

ARTICULO 66°. ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO. El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año antes del 31 de enero el administrador elaborará un proyecto del presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas necesarias que se hayan de causar en el año, 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 monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes y apropiando las partidas correspondientes a las reservas que debe efectuar la administración. b). El administrador enviará copia del presupuesto elaborado a cada uno de los copropietarios del CONJUNTO, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. c) La Asamblea, en su primera reunión anual discutirá y aprobará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos presentados en la reunión. d). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. e). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1° de abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de marzo inmediatamente anterior. ----------

---

ARTICULO 67°. 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 y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración o la Asamblea, tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios o tenedores estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto hará el Consejo de Administración o el Administrador, según el caso. ----------

República de Colombia

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ NARANJO
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN YOLANDA VILLAMIZAR PEREZ
SECRETARIA DE LA NOTARIA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ARTICULO 68°. DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador o éste directamente, y no alcanzaren a cubrirse los gastos con los recursos del fondo de reserva e imprevistos, según el caso, 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 dicho reajuste----------

---

ARTICULO 69°. EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios al CONJUNTO cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba remplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento y sin perjuicio de las disposiciones relativas a la administración provisional. ----------

---

ARTICULO 70°. ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de los bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas y las enajenaciones que de ellos se hagan se entenderán como cuerpos ciertos. ----------

---

ARTICULO 71°. INCORPORACION: Este reglamento queda 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 emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al régimen de propiedad horizontal. (Hasta aquí la minuta presentada). -

---

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE. El compareciente manifiesta que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, su respectivo estado civil, el número de su documento de identidad y demás datos, y declara que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y

se ajustan a la voluntad por él expresada. Asume, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declara que conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones del otorgante. - - -

DIEZ (10) PLANOS APROBADOS. ----------

2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISION VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES: NO HAY. ----------

---

3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER NIT. 890.501.434-2; PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 148963; LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL FISCO MUNICIPAL, PROPIETARIO: SOC GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE UR, CODIGO CATASTRAL 010508740001000, AVALUO CATASTRAL $564.296.000, DIRECCION DEL PREDIO: A 18E 7E 43 UR SAN EDUARDO, FECHA DE EXPEDICION: 14/05/2.015, VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2015. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. ----------

---

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

República de Colombia

Aa023508608

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números Aa023508796 - Aa023508797 - Aa023508798 - Aa023508799 - Aa023508800 - Aa023508801 - Aa023508802 - Aa023508803 - Aa023508804 - Aa023508805 - Aa023508806 - Aa023508807 - Aa023508808 - Aa023508809 - Aa023508810 - Aa023508811 - Aa023508812 - Aa023508813 - Aa023508814 - Aa023508815 - Aa023508816 - Aa023508817 - Aa023508818 - Aa023508819 - Aa023508820 - Aa023508821 - Aa023508822 - Aa023508823 - Aa023508824 - Aa023508825 - Aa023508826 - Aa023508827 - Aa023508828 - Aa023508829 - Aa023508830 - Aa023508831 - Aa023508832 - Aa023508833 - Aa023508834 - Aa023508835 - Aa023508836 - Aa023508837 - Aa023508838 - Aa023508839 - Aa023508840 - Aa023508841 - Aa023508842 - Aa023508843 - Aa023508844 - Aa023508845 - Aa023508846 - Aa023508847 - Aa023508848 - Aa023508849 - Aa023508850 - Aa023508851 - Aa023508852 - Aa023508853 - Aa023508854 - Aa023508855 - Aa023508856 - Aa023508857 - Aa023508858 - Aa023508859 - Aa023508860 - Aa023508861 - Aa023508862 - Aa023508863 - Aa023508864 - Aa023508865 - Aa023508866 - Aa023508867 - Aa023508868 - Aa023508869 - Aa023508870 - Aa023508871 - Aa023508872 - Aa023508873 - Aa023508874 - Aa023508875 - Aa023508876 - Aa023508877 - Aa023508878 - Aa023508879 - Aa023508880 - Aa023508881 - Aa023508882 - Aa023508883 - Aa023508884 - Aa023508885 - Aa023508886 - Aa023508887 - Aa023508888 - Aa023508889 - Aa023508890 - Aa023508891 - Aa023508892 - Aa023508893 - Aa023508894 - Aa023508895 - Aa023508896 - Aa023508897 - Aa023508898 - Aa023508899 - Aa023508900 - Aa023508901 - Aa023508902 - Aa023508903 - Aa023508904 - Aa023508905 - Aa023508906 - Aa023508907 - Aa023508908 - Aa023508608 - - -

---

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN XIOMARA VILLAMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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

№3139-2015

y tras habérseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales $ 1.714.400.oo - - - - - - - - - - - - - - - - - - Iva 16% $ 274.304.oo-Resolución 0641 de 2.015. Recaudos $ 9.700.oo - - Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

EL OTORGANTE

ALEX HERNEY CELY SANCHEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A

EL NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA,

REPUBLICA DE COLOMBIA JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

ISP.-vo_REGLAMENTO TORRES DE PICARDIA

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

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
Nº 3.159 DE 20 MAYO 2015
DE ESTA NOTARIA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
CONSTA DE 146 HOJAS.
PARA USO DE: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.
LA CUAL - - - - - - -

CÚCUTA, 25 MAYO 2015

LO CERTIFICO,

Carmen Alomara Villasmil Crespo
Secretaria Despacho
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

República de Colombia

CARME
SE
NOTAR

COPIA

NOTARÍA SEGUNDA DE CUCUTA

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA"

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 7 numeral 1 y 9 Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010)

Licencia No.	LC-54001-1-13-0240	Resolución No.	LMU-LC-54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014
Fecha Vigencia Licencia	03 de Julio de 2.014	Fecha Vencimiento Licencia	02 de Julio de 2.016
Presupuesto Obra	$ 6.050.864.834.00 -	Estampilla Procultura Recibo de Pago EPA-0513 16/05/14	Impuesto Delineación Urbana Recibo Pago 943281369 19/05/14 Recibo Pago 943281368 19/05/14 Recibo Pago 943281370 19/05/14
Expensas	Factura #3999 11/12/13 Factura #4336 30/05/14	Póliza Garantía: PIBA13-01 No. 1731 16/05/14	Estampilla Procultura Recibo de Pago 943281366 20/05/14

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2.001 y su modificación excepcional Acuerdo 089 de 30 de Diciembre de 2011, el Decreto 0675 de 2012 y demás normas legales vigentes:

CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES. Modalidades: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA"

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

PROPIETARIOS Y/O TITULARES DE LA LICENCIA: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. con N.I. 807.006.174-8, representado legalmente por **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** con cédula de ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-05-0436-0001-000	Mat. Inmobiliaria	260-253365, surgidos de la división material del terreno en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 260-248533

Dirección (Nomenclatura): CALLE 8ª URBANIZACIÓN SAN EDUARDO (VERSALLES)

RESPONSABLES DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Alex Herney Sánchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIONES	TECNOSUELOS LTDA. Rep Legal Luis Eudoro Montagouth Baena		54202-0011
DISEÑO ARQUITECTÓNICO (Firma planos)	Alex Herney Sánchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
DISEÑO ESTRUCTURAL	Alejandro Uribe Ramírez	Ing. Civil	54202-50664

ZONA SEGUN MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL: ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR-2)

DATOS DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO. OBRA NUEVA: Se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento para intervenir el **"LOTE VERSALLES C"** con el desarrollo de un proyecto urbanístico de uso residencial multifamiliar a denominar **"CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA"** conformado por Cuatro (4) torres o unidades estructurales independientes de uso residencial **TORRES A, B, C Y D,** cada una con nueve (9) pisos de altura y treinta y seis (36) apartamento por torre, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades residenciales del proyecto. El proyecto cuenta además con áreas de estacionamientos de vehículos de residentes y visitantes, casetas tipo 2 en que se ubican las zonas sociales de uso común, casets de recepción o portería, zonas de circulación tanto peatonales como vehiculares y zonas comunes que se describen a continuación, todo lo cual se aprecia en el proyecto urbanístico presentado ante el Despacho.

La distribución de la TORRE TIPO es la siguiente: Primer piso: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, área de basuras, cuarto tablero de distribución y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. Piso 2: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, además con paso peatonal que comunica con unidad estructural - segundo piso de parqueaderos. Piso 3 a Piso 9: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, además con paso peatonal que comunica con unidad estructural para discapacitados.

Hago constar que el presente documento es COPIA FIEL del ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

Firma recibido parte interesada
- INTERESADO -

Avenida 0 No. 18-161 Barrio Los Caobos / PBX: 583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucutauno@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
CARMEN ALICIA VILLAMIZAR CUEVAS
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DELEGADA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA"

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 7 numeral 1 y 9 Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010)

Licencia No.	LC-54001-1-13-0240	Resolución No.	LMU-LC-54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014
Fecha Vigencia Licencia	03 de Julio de 2.014	Fecha Vencimiento Licencia	02 de Julio de 2.016
Presupuesto Obra	$ 6.000.864.934,00 -	Estampilla Prodesarrollo Recibo de Pago 5% 0837 16/05/14	Impuesto Delineación Urbana Recibo Pago 940361349 Recibo Pago 940361348 Recibo Pago 940361350
Expensas	Factura #3990 11/12/13 Factura #4336 30/05/14	Fotocopias FAISA13-C1 No. 1731 16/05/14	Estampilla Prodotura Recibo de Pago 940 381136 30/05/14

AREAS CUBIERTAS CUATRO (4) TORRES - UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES A, B, C Y D:

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	Total m2
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 (TORRE TIPO) UE1 Son cuatro torres TORRE A, B, C y D	Torre Tipo de Apartamentos	2.467,82	9.871,28
	Área Cubierta Piso 1 por torre	273,71	1.094,84
	Área Cubierta Piso 2 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 3 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 4 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 5 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 6 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 7 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 8 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 9 por torre	273,73	1.094,92
	Total Área cubierta construida por torre	2467,82	
	Total Área cubierta construida 4 torres	9.871,28	

El proyecto consta (cuenta en primer piso) los siguientes áreas comunes: administración con baño privado, portería con baño, área de recepción con baños, vestier, el depósito y cuarto de salamento, área de subestación eléctrica, área para gas y área para basuras, zonas verdes internas, punto fijo que comunica con segundo piso de área común y cupo para veinte y cuatro (24) cupos de estacionamientos. En sótano se encuentran dos cuartos de máquinas, área común segundo piso; salón social con baño, salón de gimnasio con baño, juegos infantiles, alberca y cupo para 72 estacionamientos, dentro de los cuales incluyen dos (2) para discapacitados. Total apartamentos del proyecto = 360 unidades, de los cuales 20 son para VISITANTES, es decir, de USO COMÚN.

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 UE2 ESTRUCTURA CORRESPONDIENTE A LOSA DE PARQUEADEROS Y DEMAS EDIFICACIONES BAJO Y SOBRE ESTA	Losa Parqueaderos Primer Piso	2.057,28
	Cuarto de maquinas en sótano bajo subestación	23,52
	Subestación eléctrica primer piso	17,5
	Salón de gimnasio segundo piso	38,37
	Salón social segundo piso	46,03
	Baño zona social segundo piso (y mirador y salón)	8,51
	Total m2 Unidad Estructural 2	2.191,73
UNIDAD ESTRUCTURAL 3 UE3	Administración y portería	73,6
UE4	Edificación zona recreativa piscina (baño, vestier, depósito y cuarto salamento)	16,96
UE5	Cuarto de maquinas piscina sótano	13,5
Total m2 edificados obra nueva del proyecto		12.117,06

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marrocuin

Notario (2)

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ

Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los Caobos / PBX: 583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org

e-mail: curaduriacucutauno@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA"

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 7 numeral 1 y 9 Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010)

Licencia No.	LC-54001-1-13-0240	Resolución No.	LMU-LC-54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014
Fecha Vigencia Licencia	03 de Julio de 2.014	Fecha Vencimiento Licencia	02 de Julio de 2.016
Presupuesto Obra	$ 6.050.864.834,00.-	Estampilla Prodesarrollo Recibo de Pago 129-0019 16/05/14	Impuesto Delineación Urbana Recibo Pago 945381245 30/05/14 Recibo Pago 945381246 30/05/14 Recibo Pago 945381370 30/05/14
Expensas	Factura #3999 11/12/13 Factura #4336 30/05/14	Pavimentos: PAV413-C1 No. 1731 30/05/14	Estampilla Procultura Recibo de Pago 945381286 30/05/14

CERRAMIENTO: Se hace cerramiento perimetral del lote de uso privado a intervenir con una longitud de 285,55 ml y una altura de 2,5 m (1,90 m en muro y 2,00 m en reja), para un total a encerrar de 806,50 m2 de cerramiento. Adicionalmente, se hace cerramiento de área recreativa en reja con una longitud de 71,00 ml y una altura de 2,00 m, un área de 27,60 m2, y se ubicarán cerramientos perimetrales de cuartos de basuras, con muros en gas y cerramientos perimetrales [illegible] en malla eslabonada.

Como Notaria Segunda de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.
20 MAY 2015
Jaime Enrique González Marroquín
Notario

2. CERRAMIENTOS DEL PROYECTO

No.	CERRAMIENTO APROBADO DEL PROYECTO	ML	altura	Area (m2)
UE6	Cerramiento perimetral conjunto	285,55	2,9	828,1
UE7	Cerramiento perimetral interno	27,6	1	27,6
UE8	Cerramiento perimetral cuarto de basuras	18,16	2,5	45,4
UE9	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.1	21,38	2,5	53,38
UE10	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.2	8,57	2,5	21,43
UE11	Cerramiento perimetral seguido por zona social	44,8		191,12

ALTURA EDIFICACIÓN: Altura: 20,70 metros. En Pisos: Ocho (8).
NUMERO DE SOLUCIONES: 144 unidades residenciales tipo Apartamento y 10 unidades comerciales, las cuales serán sometidas a régimen de propiedad horizontal.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Manzana A= 2,31 Cumple Artículo 136 Acuerdo 080 de 2013.
No. DE ESTACIONAMIENTOS: 166 parqueaderos en total, de los cuales 20 son para visitantes de uso común de la propiedad. Del total de cupos se tienen 3 cupos para discapacitados.

De conformidad con el Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010 la licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva es la autorización para adelantar procesos de edificación en terrenos no construidos o cuya área libre por autorización de demolición total.

NOTA 1: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. La licencia con la resolución que forma parte integral de esta, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Alcaldía, Departamento Administrativo, Area Planeación Corporativa y de Ciudad, o la que haga sus veces). Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.
NOTA 2: Forman parte integral de la Licencia, los planos aprobados el 03 de Julio de 2.014 por la Curaduría Urbana No.1. Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo, Area Planeación Corporativa y de Ciudad la expedición del permiso de ocupación (Dec. 1469 de 30 de abril de 2.010).
NOTA 3: Se debe dar cumplimiento a la Resolución No. 54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, la cual forma parte integral de éste formato.
NOTA 4: Son obligaciones del titular de la licencia dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo 39 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010.
NOTA 5: Se expide el presente formato, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

Firma recibido parte interesada

CARMEN XOIMARA VILLASMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

Avenida 0 No. 13-141 Barrio Los Caobos / PBX: 583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucutauno@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

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

COPIA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

Nº 4836517

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Número de operación:01MPC0105057 Fecha: 20150105 Hora: 14:54:43 Pagina : 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.
N.I.T.:807006174-8
DIRECCION COMERCIAL:CL 18 # 0-50
BARRIO COMERCIAL: BLANCO
DOMICILIO : CUCUTA
TELEFONO COMERCIAL 1: 5714431
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CL 18 # 0-50
BARRIO NOTIFICACION: BLANCO
MUNICIPIO JUDICIAL: CUCUTA
E-MAIL COMERCIAL:contacto@p-urbano.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:contacto@p-urbano.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 5714431
FAX NOTIFICACION JUDICIAL.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00105971
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 4 DE OCTUBRE DE 2001
RENOVO EL AÑO 2014 , EL 2 DE MAYO DE 2014

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001663 DE NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2001 , INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 09312945 DEL LIBRO IX,
SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA· CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S A
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003351 DE NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA DEL 11 DE ABRIL DE 2009 , INSCRITA EL 11 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 09327949 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE . CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S A POR EL DE : GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0005728	2008/09/30	NOTARIA SEGUNDA	CUC	09325570	2008/11/04
0003351	2009/04/11	NOTARIA SEGUNDA	CUC	09327949	2009/06/11
0007326	2012/11/13	NOTARIA SEGUNDA	CUC	09339461	2012/12/07
0000001	2012/12/05	CUCUTA	CUC	09339462	2012/12/07

CERTIFICA

.VIGENCIA· QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2021 .

CERTIFICA :

JAIME ENRIQUE SCHMALZ MADROÑAL
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN NOHEMI AYALA CRESPO
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

República de Colombia

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO LA PRESTACION DE SERVICIOS Y EXPLOTACION DE ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y TECNICAS RELACIONADAS CON EL RAMO DE INGENIERIA, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION EN GENERAL. EN TAL SENTIDO PODRA PARA SI O PARA TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, PUBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, DISEÑAR, PLANEAR, PROMOCIONAR, EJECUTAR Y REALIZAR TODA CLASE DE PROYECTOS URBANOS, RURALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, RESIDENCIALES, OBRAS PUBLICAS DE URBANISMO, ETC.; PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, CONCURSOS O INVITACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS PARA LA CELEBRACION Y EJECUCION DE CONTRATOS RELACIONADOS CON SU OBJETO; PODRA CELEBRAR LOS CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; FUSIONARSE CON OTRAS COMPAÑIAS, PARTICIPAR COMO SOCIO DE OTRAS COMPAÑIAS SIN IMPORTAR SU OBJETO SOCIAL. IGUALMENTE LA SOCIEDAD SE DEDICARA AL NEGOCIO INMOBILIARIO EN TODOS SUS RAMOS, PARA ELLO CELEBRARA CONTRATOS DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES. CELEBRARA, CONTRATOS DE ARRIENDO DE INMUEBLE PROPIOS O AJENOS CONSIGNADOS PARA ESE EFECTO; CELEBRARA CONTRATOS DE CORRETAJE DE FINCA RAIZ CONSIGNADAS POR TERCEROS PARA SU VENTA, CELEBRARA CONTRATOS DE VENTA DE INMUEBLES PROPIOS O AJENOS CONSIGNADOS PARA ESTE EFECTO.

CERTIFICA :

CAPITAL

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:2,500.00
VALOR NOMINAL	:$400,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:2,500.00
VALOR NOMINAL	:$400,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	$1,000,000,000.00
NO DE ACCIONES	:2,500.00
VALOR NOMINAL	:$400,000.00

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001663 DE NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2001 , INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 09312945 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	
CELY SOLER LIBARDO DEL CARMEN	C.C.00013247795
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	
SANCHEZ REYES GLADYS EDELMIRA	C.C.00037250607
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	
CELY SANCHEZ ALEX HERNEY	C.C.00089222115

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001663 DE NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2001 , INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 09312945 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
(SIN ACEPTACION)	**********
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
(SIN ACEPTACION)	**********

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación:01MPC0105057 Fecha: 20150105 Hora: 14:54:43 Pagina : 3

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA
SANCHEZ REYES OLGA C.C.00041431742

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001663 DE NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2001 , INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 09312945 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CELY SANCHEZ ALEX HERNEY	C.C.00088222115
SUBGERENTE	
CELY SOLER LIBARDO DEL CARMEN	C.C.00013247795

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE, EN RAZON DEL TIPO DE SOCIEDAD, LOS ACCIONISTAS DELEGAN EL USO DE LA RAZON SOCIAL Y LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN EL GERENTE, QUIEN SERA REEMPLAZADO EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS POR EL SUB GERENTE. DICHO GERENTE Y SUB GERENTE SERAN ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE Y EL SUBGERENTE SERAN ELEGIDOS PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO PERO CONTINUARAN EN SUS CARGOS HASTA TANTO SE VERIFIQUE NUEVA ELECCION. ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES. EN USO DE SUS FUNCIONES Y EN EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL, EL GERENTE PODRA COMPROMETER A LA SOCIEDAD Y REPRESENTARLA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE SIN LIMITE DE CUANTIA. REPRESENTACION LEGAL PARA ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y JUDICIALES: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA Y COMO TAL LA REPRESENTARA EN TODA CLASE DE ACTUACIONES CIVILES, COMERCIALES O JUDICIALES. ENTRE OTRAS SON FUNCIONES DEL GERENTE: ACTUAR COMO JEFE DE PERSONAL DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, LLEVAR, VELAR Y RESPONDER POR LA DETALLADA CUENTA DE INGRESOS E EGRESOS. VELAR POR LA CONSERVACION Y BUEN ESTADO DE LOS INTERESES, BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. INFORMAR DE TODA NOVEDAD A LA JUNTA DIRECTIVA. PRESENTAR INFORMES, PROGRAMAS E INICIATIVAS SOBRE EL MANEJO DE LA EMPRESA SOCIAL, DEFINIR, SUPERVISAR Y EJECUTAR ESTRATEGIAS DE MERCADEO, INVERSION Y DESARROLLO. PARAGRAFO. EL CARGO DE GERENTE SERA DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001663 DE NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2001 , INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 09312945 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
BERBESI DIAZ CRUZ MARINA	C.C.00037250916

QUE POR ACTA NO. 0000033 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2012 , INSCRITA EL 5 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 09330962 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TOSCANO FERNANDEZ BERNARDO	C.C.00088251010

CERTIFICA :

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :
NOMBRE · GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CARMEN XIOMARA LUASMI CRESPO
SECRETARIA DELEGADA

República de Colombia
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

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación:01MPC0105057 Fecha: 20150105 Hora: 14:54:43 Pagina : 4

MATRICULA NO. 00190200 DEL 29 DE ABRIL DE 2009
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 2 DE MAYO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

ACTIVIDADES ECONOMICAS.

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD ADICIONAL 2.
7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA
NUMERO ALCALDIA: 152096 DEL 30 DE ABRIL DE 2009

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CERTIFICA :

,09338982 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

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

VALOR DEL CERTIFICADO : $4500

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, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

20 MAYO 2015

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REPRODUCCION DE SU ORIGINAL PROTOCOLIZADA EN LA ESCRITURA
PÚBLICA No 353
DE FECHA 29 DE Enero
AÑO 2015

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.463-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

RESOLUCION No.LMU-LC-54001-1-13-0240
(30 de Mayo de 2014)

LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANÍSTICO VERSALLES Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICADIA"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 09 de 1989, Decreto 2150 de 1995, Ley 388 de 17 de Julio de 1997, el Decreto 1565 del 2.000, el Acuerdo Municipal 0083 de 17 de enero de 2.001 y su modificación extemporal Acuerdo 089 de 30 de diciembre de 2011, Ley 810 de 2003, el Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO:

Que, **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A,** con NIT. 807.005.174-8, representado legalmente por **ALEX HENNEY CELY SANCHEZ** con cédula de ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, solicitud de licencias urbanísticas, así: MODIFICACION DE URBANIZACION DE TERRENOS DEL PROYECTO URBANISTICO VERSALLES, aprobado por Licencia de Urbanización de Terrenos No. LU-54001-1-08-0044 con Dirección General CALLE 8N URBANIZACIÓN SAN EDUARDO del cual surgieron los lotes VERSALLES A, VERSALLES B Y VERSALLES C, con matrículas inmobiliarias No. 260-253363, 260-253364 y 260-253365 surgidos de la división material del terreno en mayor extensión con matrícula Inmobiliaria No. 260-249633 con referencia catastral en mayor extensión No. 01-05-0436-0001-000; simultáneamente solicita LICENCIA DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES Modalidades Obra Nueva y Cerramiento para el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE PICADIA a ejecutar sobre el lote VERSALLES C del proyecto urbanístico; globo de terreno ubicado en área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada la solicitud bajo el número LMU-LC-54001-1-13-0240 de fecha: 13 de Diciembre de 2013, según lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010.

Que, Mediante Resolución No. 54001-1-08-0044 de fecha 22 de Agosto de 2.008, la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta concedió simultáneamente Licencia de Urbanización de Terrenos para la totalidad del globo de terreno del proyecto residencial multifamiliar "VERSALLES" con un área de 25.400 m2 y Licencia de Construcción de Edificaciones en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento correspondiente a la Etapa A del proyecto".

Que, la licencia de urbanización de terrenos fue otorgada para la ejecución de obras de urbanismo sobre un lote de terreno de 25.400,00 M2, proyecto residencial multifamiliar "VERSALLES" conformado por tres (3) globos de terrenos o etapas, así: Conjunto A, B y C, zonas de cesión por urbanización: vías= 2.155,00 m2; andenes= 1.861,70 m2; cesiones tipo 1 =4.964,17 m2. La Etapa A correspondió al Conjunto A con un área privada de lote de 5.967,14 m2 distribuidos así: vías internas: 826,48 m2, zona estacionamientos: 730,28 m2, zona ocupación edificación= 775,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas y cesión tipo 2)=3.634,99 m2. La Etapa B correspondiente al Conjunto B con un área privada de lote de 5.409,55 m2 distribuidos así: vías internas= 622,16 m2, zona estacionamientos= 729,60 m2, zona reservada para ser ocupada por edificación multifamiliar= 775,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas y cesión tipo 2)=3.282,40. La Etapa C correspondiente al Conjunto C con un área privada de 5.242,44 m2 distribuidos así: vías internas= 637,40 m2, zona estacionamientos= 699,60 m2, zona reservada para ser ocupada por edificación multifamiliar= 776,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas cesión tipo 2)= 3.130,15 m2. Quedando aprobado el siguiente urbanismo:

	DESCRIPCIÓN	Area (m2)
1.	AREA BRUTA DEL LOTE	25.400,00
2.	AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	
2.1.	Area de vías de uso público	2.155,00
2.2.	Area de andenes perimetrales externos	1.861,70
3.	AREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2	21.383,30
4.	CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 23% (23% A.B.U.)	4.964,17
	Zonas de cesión tipo 1 total del proyecto urbanístico VERSALLES (Cumple)	4.964,17
6.	AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.419,13
6.1.	Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.967,14
6.2.	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.409,55
6.3.	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44

DESCRIPCIÓN DEL URBANISMO POR ETAPAS:

	ETAPA A: CONJUNTO VERSALLES "A"	Area (m2)
1.	Area de vías internas	826,48
2.	Zonas de estacionamientos privados	730,28
3.	Area ocupada por el edificio	775,39
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.634,99
	Total área del Conjunto Versalles "A"	5.967,14
	ETAPA B: CONJUNTO VERSALLES "B"	**Area (m2)**
1.	Area de vías internas	622,16
2.	Zonas de estacionamientos privados	729,60
3.	Area que se reserva para ser ocupada por edificación multifamiliar	775,39
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.282,40
	Total área del Conjunto Versalles "B"	5.409,55

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.
20 MAY 2015
Jaime Enrique Gonzalez Marroquín
Notario (E)
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
CARMEN YOLANDA MARTINEZ DIAZ
SECRETARIA DELEGADA

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

	ETAPA A: CONJUNTO VERSALLES "C"	Area (m2)
1.	Area de vias internas	837.40
2.	Zonas de estacionamientos privados	699.50
3.	Area que se reserva para ser ocupada por edificación multifamiliar	775.39
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.130,15
	Total área del Conjunto Versalles "B"	5.242,44

Que, Mediante escritura pública 5189 de 12 de septiembre de 2008 de la Notaría Segunda de Cúcuta, la sociedad **CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A.** efectuó desenglobe del predio en mayor extensión con matrícula Inmobiliaria No. 260-248533, protocolizando el Concepto de Normas Áreas y Frentes Mínimos No. 0324-2008, por el cual se autorizó la división material del bien en tres lotes así:

LOTE	AREA en m2	Frente
A	7.949.4804 M2	Por vía propuesta: 66.31 m
B	9.143.2335 M2	Por vía propuesta: 93.47 m
C	8.308.3981 M2	Por vía propuesta: 94.22 m
TOTAL	25.400.00 M2	

En la división material autorizada, se tuvo en cuenta la carga de espacio público correspondiente a cada proyecto, cuedando asignadas las siguientes matrículas inmobiliarias a cada uno de los lotes o etapas:

LOTE	Matrícula Inmobiliaria
A	260-250363
B	260-250364
C	260-250365

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

(2) 20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín
Notario (2)

Que, Conforme al Art. 4 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, se entiende por Licencia de Urbanización la modalidad de *Licencia de urbanización*. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permiten la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Que, Conforme al Art. 7 numeral 1 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, se entiende por Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva: Artículo 7°. **Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: **1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área está libre por autorización de demolición total. **2. Licencia de Cerramiento:** es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que, EL SOLICITANTE, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente correspondiente, en cumplimiento del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010:

1. Certificado de libertad y tradición del predio objeto de la solicitud.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado, de acuerdo a modelo adoptado mediante la Resolución 1302 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
3. Documento que permita identificar la nomenclatura del bien (Escritura Pública).
4. Se deja constancia que el área a intervenir colinda con espacio público.
5. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.

Así mismo, en cumplimiento del Art. 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado aportó además los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del globo de terreno objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable. Corresponde al plano del proyecto inicial.
2. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño. El Diseño urbanístico ha sido elaborado por el Arquitecto **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. 68222115.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia:
3.1. Certificado de factibilidad de disponibilidad del servicio de energía expedido por Centrales Eléctricas del Norte de Santander 000000085310 DE 31/03/2013. Certificado de factibilidad No. 7771 de 29/01/2013
3.2. Certificado de factibilidad de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado 150-2013000001932 de 03/01/2013.
4. Certificado en que conste que el terreno no se encuentra en zona de riesgo expedido por el Profesional Universitario Subdirector Administrativo Area División Gestión Físico y Ambiental, Área Planeación Corporativa y de Calidad del Municipio de San José de Cúcuta, YULL CASAS ARIAS.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1469 de 2010:

1. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente radicado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable ingeniería de los diseños y de la información contenida en ellos.
2. Proyecto estructural, debidamente radicado y firmado por el profesional idóneo/tico, quien se hace responsable con su firma de los diseños y de la información contenida en ellos.
3. Memorias de cálculo estructural debidamente radicado y firmado por el profesional responsable, quien se hace responsable con su firma de los diseños y de la información contenida en ellos.
4. Estudio de suelos debidamente radicado y firmado por el profesional responsable, quien se hace responsable con su firma del diseño y de la información contenida en el.

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 5-4001-1-13-0240

5. SE anexa declaración de cumplimiento de normas de NSR-10 firmado por ALEX HENRY DIAZ SANCHEZ. Con copia de cedula.
6. Se anexa memorial de responsabilidad del propietario ABELARDO URIBE RAMIREZ con matrícula inmobiliaria No. 260-203 80661 Mts.

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas"*. Por tanto la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, de conformidad con la información contenida en el formulario de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN MAT PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Alex Henrey Sánchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIONES	TECNOSUELOS LTDA. Rep Legal: Luis Eudoro Montagouth Benitez		54202-0811
DISEÑO ARQUITECTONICO (Para planos)	Alex Henrey Sánchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
DISEÑO ESTRUCTURAL	Abulardo Uribe Ramírez	Ing. Civil	54002-20664

Que, Se dio cuarto informe a la citación a vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010. Los vecinos colindantes fueron comunicados según consta en aviso de 19 de diciembre de 2013 publicado en la página 4C del Diario La Opinión.

Que, En cumplimiento del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el peticionario de la licencia instaló en el predio objeto de la solicitud, un valla con las características establecidas, ubicando una fotografía la cual se anexó al respectivo expediente administrativo.

Que, dentro del término de ley no se recibió observación u objeción alguna en la Curaduría Urbana No.1 respecto a la solicitud de licencia solicitada por parte de vecinos, ni tercero.

Que, el día 20 de Diciembre de 2013 la Curadora Urbana No. 1 levantó acta de observaciones.

Que, el día 30 de enero de 2014, el interesado cumplió con lo requerido en el Acta de Observaciones.

Que, el día 01 de abril de 2014, el Despacho requirió al solicitante de la licencia para que acreditara el pago de impuestos, tasas asociados al trámite, de conformidad con el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010:

> *Artículo 117. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones. [illegible] expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.*
>
> *Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de acreditar los comprobantes de pago por [illegible] conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al caso particular.*
>
> *Parágrafo 1°. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.*
>
> *Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos semestralmente a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la determinación, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.*

Que, el día 21 de mayo de 2014, el Despacho recibió las pruebas de pago solicitadas.

Que, Establece el Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, en sus parágrafos lo siguiente:

> *Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para autorizar cinco (5) usos o varios de las modalidades descritas en este artículo.*
>
> *Parágrafo 2°. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, ampliación y cuando se incluya alguno de propiedad horizontal establecida por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto la titular(s) de la(s) objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que quedará destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ocupación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establezca el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*
> *La reglamentación urbanística con la que se aprueba el plano general del proyecto y de las primeras etapas servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la quinta etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.*
> *Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva podrá comprender la construcción para construir edificaciones de unidades temporal destinadas exclusivamente a sales de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del perímetro de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo desarrollen y complementen.*
> *En los casos en que el establecimiento se ejerzan ventas de urbanización y de construcción, la sala de ventas no podrá ubicarse temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder ubicarse definitivamente en las zonas o los inmuebles privados y distintos, será necesario adecuarlo y dotarlo para dicho en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.*

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

2 20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín

Notario (2)

CARMEN XIOMARA VILLAMIL CRESPO

SECRETARIA DELEGADA

Cedula NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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

En todo caso, el interesado manifiesta quede obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4°. Las licencias de urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentarias que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando no proceda alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las respectivas contraprestaciones.

Que, La Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas vigentes aplicables al mismo, así:

1. **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO:** Se modifica el urbanismo únicamente aprobado por este Despacho del proyecto **VERSALLES**, redistribuyendo las zonas, en consideración al trazado definitivo de las afectaciones viales surgidas del proyecto de interés público denominado **Puente La Gazapa y sus accesos** ejecutado por el Municipio de San José de Cúcuta, obra materializada posteriormente a la aprobación del proyecto urbanístico VERSALLES. La licencia que se otorga autoriza ejecutar obras de urbanismo que permitan la creación de espacios públicos y privados, entre ellos, bardineles anchenes, rampas para discapacitados, vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, cotación y subdivisión de estos terrenos para la construcción de edificaciones con destino a uso residencial y usos complementarios al proyecto, ejecución de obras técnicas demandadas por el proyecto, quedando claramente definidas las zonas públicas y de uso privado. Conforme al Artículo 3 de la ley 1083 de 2006, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas en condiciones adecuadas, en especial a los niños y niñas y personas que presenten algún tipo de discapacidad, las obras que se constituyan en el proyecto deben contemplar la construcción de la totalidad de los componentes de los espacios públicos, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, las zonas verdes y demás elementos que conforman, entre ellos rampas de acceso.

El Segundo de Cúcuta hago constar que la presente FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.
2 20 MAY 2015
Jairo Enrique González Marroquín
Notario (2)

QUEDANDO EL URBANISMO MODIFICADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

PROYECTO URBANISTICO GENERAL "VERSALLES"		
DESCRIPCIÓN DEL URBANISMO	AREA (m2) URBANISMO OFICIAL APROBADO POR RESOLUCION 54001-1-08-0044	AREA (m2) QUE QUEDA CON LA MODIFICACION PROYECTO VERSALLES
1. AREA BRUTA DEL LOTE	25.400,00	25.400,00
2. AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PUBLICO	3.710,50	3.674,51
2.1. Areas de Vias	2.187,73	2.157,19
2.2. Areas de anden es perimetrales externos	1.522,82	1.517,32
3. AREA BRUTA URBANIZABLE	21.689,50	21.725,49
4. CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR APROBADA POR RESOLUCIÓN 54001-1-08-0044	4.088,885	4.088,88
Zonas de Cesión Tipo 1 Total de proyecto Urbanistico Versalles	5.070,37	5.106,36
5. AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.613,13	16.613,13
5.1. Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.967,14	5.967,14
5.2. Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.408,55	5.408,55
5.3. Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44	5.242,44

POR TANTO, EL CUADRO DE AREAS DE URBANISMO MODIFICADO DEL PROYECTO DEFINITIVO "VERSALLES" ES EL SIGUIENTE:

1.	AREA BRUTA DEL LOTE	25.400,00
2.	AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	3.674,51
2.1.	Area de vias de uso publico	2.157,19
2.2	Areas de anden es perimetrales externos	1.517,32
3.	AREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2	21.725,49
4.	CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ZR3 (23% A.B.U.)	4.666,86
	Zonas de cesión tipo 1 total del proyecto urbanistico VERSALLES (Cumple)	5.106,36
5.	AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.613,13
5.1.	Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.967,14
5.2.	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.408,55
5.3.	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44

El área del Lote A o ETAPA 1 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 7.055,14 M2.

El área del Lote B o ETAPA 2 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 9.157,10 M2.

El área del Lote C o ETAPA 3 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 8.287,76 M2.

LOTE	AREA DE LA ETAPA APROBADA INICIALMENTE (m2)	AREA EN M2 DEFINITIVA DE LAS ETAPAS	OBSERVACIONES
A	7.948,4304 M2	7.955,14	La Etapa se aumenta en _____ 6,7096 m2
B	9.143,2035 M2	9.157,10	La Etapa se aumenta en área en 13,8965 m2
C	8.308,3661 M2	8.287,76	La Etapa se disminuye en área en 20,6061 m2
TOTAL	25.400,00 M2	25.400,00	25.400,00

EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS POR CADA UNA DE LAS ETAPAS QUEDA ASÍ CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA:

PROYECTO URBANÍSTICO "VERSALLES"
CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS CON LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO QUE SE APRUEBA

ETAPA	ETAPA 1 (A)	ETAPA 2 (B)	ETAPA 3 (C)	TOTALES
1. VIAS	235,24	699,42	1.022,53	2.157,19
2. ANDENES	484,08	665,69	387,77	1.537,32
3. CESIÓN TIPO 1	1.268,68	2.182,49	1.649,29	5.100,30
4. LOTE PRIVADO	5.967,14	8.406,85	8.747,44	16.610,13
	7.955,14	9.157,10	8.287,76	25.400,00

2- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

OBRA NUEVA: Se solicita licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento para levantar el "LOTE VERSALLES C" con el desarrollo de un proyecto urbanístico de uso residencial multifamiliar a denominar "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICARIA" conformado por Cuatro (4) torres o unidades estructurales independientes de uso residencial TORRES A, B, C Y D, cada una con nueve (9) pisos de altura y tienda y vela (39) apartamentos por torre, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades residenciales del proyecto. El proyecto cuenta además con áreas de estacionamientos de vehículos de residentes y visitantes, cesiones tipo 2 en que se ubican las zonas sociales de uso común, caseta de recepción o portería, zonas de circulación tanto peatonales como vehiculares y zonas verdes que se describen a continuación, todo lo cual se aprueba en el proyecto urbanístico presentado ante el Despacho.

La distribución de la TORRE TIPO es la siguiente: Primer piso: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, área de basuras, cuarto tablero de distribución y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. Pisos 2: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basuras y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, cuenta además con paso peatonal que comunica con unidad estructural - segundo piso de parqueaderos. Pisos 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 y 9: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basuras y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. El proyecto presenta unidad residencial para discapacitados.

AREAS CUBIERTAS CUATRO (4) TORRES - UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES A, B, C Y D:

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	Total
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 (TORRE TIPO) UE1 Son cuatro torres TORRE A, B, C y D	Torre Tipo de Apartamentos	2.467,92	9.871,68
	Area Cubierta Piso 1 por torre	273,72	1.094,88
	Area Cubierta Piso 2 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 3 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 4 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 5 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 6 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 7 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 8 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 9 por torre	273,72	1.094,88
	Total Area cubierta construida por torre	3.487,82	
	Total Area cubierta construida 4 torres	9.871,28	

El proyecto presenta además en primer piso las siguientes áreas comunes: administración con baño privado, portería con baño, área de recreación con baños, vestier, un depósito y cuarto de salvamento, área de subestación eléctrica, área para gas y área para basuras, zonas verdes internas, punto fijo que comunica con segundo piso de área común y cupo para noventa y cuatro (94) cupos de estacionamientos. En sótano se encuentran dos cuartos de máquinas. Área común segundo piso: salón social con baño, salón de almuerzo con baño, juegos infantiles, plazoleta y cupo para 72 estacionamientos, dentro de los cuales incluye cinco (5) para discapacitados. Total estacionamientos del proyecto = 166 unidades, de los cuales 20 son para VISITANTES, es decir de USO COMÚN.

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCION	AREA (m2)
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 UE2 ESTRUCTURA CORRESPONDIENTE A LOSA DE PARQUEADEROS Y DEMAS EDIFICACIONES BAJO Y SOBRE ESTA	Losa Parqueaderos Primer Piso	2.057,20
	Cuarto de maquinas en sótano bajo subestación	23,52
	Subestación eléctrica primer piso	17,5

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista
20 MAY 2015
Jaime Enrique González Marroquín
Notario 2

CARMEN XIOMARA VELASQUEZ CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

	Salón de Gimnasio segundo piso	36,37
	Salón social segundo piso	46,65
	Baño zona social segundo piso (gimnasio y salón)	8,51
	Total m2 Unidad Estructural 2	2.191,73
UNIDAD ESTRUCTURAL 3 UE3	Administración y portería	23,6
UE4	Edificación zona recreativa piscina (baño, vestier, capacito y cuarto salvamento)	16,65
UE5	Cuarto de maquinas piscina sótano	13,5
Total m2 cubiertos obra nueva del proyecto		14.338,79

CERRAMIENTO: Se hace cerramiento perimetral del lote de uso privado e intervenir con una longitud de 285,65 ml y una altura de 2,0 m (0,90 m en muro y 2,00 m en reja), para un total a encerrar de 836,10 m2 de cerramiento. Adicionalmente, se hace cerramiento de área recreativa en reja con una longitud de 27,60 m y una altura de 1 m, para un área de 27,60 m2 y se presentan cerramientos perimetrales de cuartos de basuras, dos cuartos de gas y cerramiento perimetral segundo piso zona social, con las siguientes áreas:

2. CERRAMIENTOS DEL PROYECTO

No.	CERRAMIENTO APROBADO DEL PROYECTO	ML	altura	
UE6	Cerramiento perimetral conjunto	285,65	2,0	
UE7	Cerramiento perimetral piscina	27,6	1	27,6
UE8	Cerramiento perimetral cuarto de basuras	10,16	2,5	
UE9	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.1	21,35	2,6	55,51
UE10	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.2	8,57	2,5	21,43
UE11	Cerramiento perimetral segundo piso zona social	44,6		111,5
	Total cerramiento del proyecto aprobado	408,03		6077,03

El Infrascrito Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA concuerda con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín

Notario 2

3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION

ZONA DE ACTIVIDAD	1.1. ZONAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
SUBZONA ESTUDIADA	1.1.5. CORREDOR URBANO		
USOS APLICAN PARA:	- Calle 5A desde Avenida Libertadores, pasando Puente La Galleta, siguiendo por vía La Garita hasta empalme con Anillo Vial Oriental - Calle 6A los Pinos desde Avenida Cero hasta Avenida 11E - Calles 2N y 3N entre Avenida 11E y Avenida Libertadores - Calle 1 a 2 "Los Faroles" desde Avenida Cero hasta encuentro con UFPS - Avenida 9E entre Calle 11 y Calle 2I - Calle 15 entre Avenida 0 y Libertadores - Calle 18 entre Avenida 0 y Libertadores - Avenida 1,2,3,4 desde Calle 17 hasta encuentro con Avenida Libertadores - Calle 18 entre Avenida 0 y Calle 7 Rondo La Caldera - Demás corredores que se ajusten en el plano del sector		
	Uso	Tipos	Escala
	Comercio	1. USO COMERCIAL	Local y zonal
		2. COMERCIO GENERAL	Zonal
		4. COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Local, Zonal
		5. COMERCIO CUALIFICADO	Local
		6. ALMACENES POR DEPARTAMENTOS	Local, Zonal
	Servicios	2. BARES Y KARAOKES	Local
		3. CAFETERIAS, RESTAURANTES	Local, Zonal
		4. SERVICIOS DE SALUD A Y CUIDADO PERSONAL	Local, Zonal
		5. SERVICIOS A LA EMPRESA	Local, Zonal
		7. ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		8. ENTRETENIMIENTO ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Local
		9. CORREOS Y TELECOMUNICACIONES	Local
		11. ESTACIONAMIENTO AUXILIAR	Local y zonal
		12. ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y OFICINAS	Local, Zonal
	Dotacional	1. EDUCACION	Local, Zonal
		2. SALUD	Local, Zonal, Metropolitana
		3. ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Local, Zonal y Metropolitana
	Uso vivienda		
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Tipo según predio inicial
	Comercio	3.COMERCIO REGIONAL	Metropolitana
		4.COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Metropolitana
		5.VENTAS DE MOTOS Y VEHICULOS	Zonal
	Servicios	1.ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Local
		6.ALOJAMIENTO RURAL	Zonal
	Dotacional	3. SERVICIOS SOCIALES	Local, Zonal y Metropolitana
		4. CENTROS DE CULTO	Local
		6.SERVICIO A LA COMUNIDAD	Local, Zonal
		10.SEGURIDAD Y SERVICIOS PUBLICOS	Local/Zonal
	Industria	2. COMERCIO EN LOS RUBROS DE VIDRIO	Bajo impacto
		8. ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESION Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo impacto

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 40.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

Que, la Curadora Urbana No.1, inicia por este acto administrativo a SOLICITANTE y al CONSTRUCTOR RESPONSABLE, que debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, según lo exija su por el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, sin perjuicio de normas vigentes a nivel municipal u otras de superior jerarquía durante la vigencia de la presente resolución: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 4. Para el caso de las modalidades de licencia de construcción solicitadas, se hace necesario que proceda a solicitar al Cuerpo Oficial de Bomberos de Cúcuta, el concepto las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, ante la autoridad competente del control urbano, que en este caso es el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad. 5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente, Ley 400 de Agosto 19 de 1997, esto aplicará para el resto de las construcciones que garanten estructuras menores a mil (3.000) metros cuadrados de área. 6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 7. Dar cumplimiento a las normas vigentes en materia sismoresistente, en especial dentro de la misma especificación de términos arquitectónicos para personas con movilidad reducida. 8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes Ley 400 de 19 de agosto de 1997.

Que, Además de la anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adquirir los bonos pensionales ante las Cajas/oras pensionales de Cesantía Pública de acreedores, encargatarios, consigo eléctrico, telefónico, gas y el cumplimiento a la ley de la estratificación residencial, además instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 2- De no contar la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo exprese la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor). 3 - Instalar los elementos de Energía Eléctrica de un solo vertical desde el poste, el cual permita la verificación y la clase del consumo, por parte de los funcionarios de la Empresa encargada, sin ingresar al inmueble. 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo 0040 del 13 de Agosto del 2002 y Dec 0277 del 06 de Septiembre de 2013, que se refiere a la implementación y el manejo de los escombros y otros temas sobre el espacio público y peticiones de las personas etc. 5 - Tramitar la nomenclatura ante la Curadoría Urbana, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Rentas Municipales. 6 - Instalar una valla durante el tiempo de ejecución de las obras, dando especificaciones relativas a dimensiones técnicas, ubicación, información y término de instalación, ante solicitudes en el Artículo 61 Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010. 7 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones técnicas, identificar el proyecto presentado ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta. 8 - Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 32 de la Ley 14 de 1975, sobre la contratación de un técnico competente durante la ejecución de las obras. 9 - El proyecto deberá adquirir con el espacio público con todos los elementos a que haya lugar de las personas en especial las discapacitadas físicas conforme al Acuerdo 111 del 09 de Marzo de 2001, dando cumplimiento a las normas vigentes en cuanto a las barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, en especial Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 10 - De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, cuando sobre los predios objeto de desglose, se de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al Señor de la licencia para que informe de su reemplazo. 11. Dar cumplimiento a las normas establecidas en el TITULO J de la NSR-10 REQUISITOS DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO EN EDIFICACIONES. En especial deberá prevista en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispondrán para todos los ambientes de que, vivienda y otras áreas comunes). Inflamables o combustibles (L.2.4.1.), así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados solicitar las revisiones de ejercicio al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean necesarios para brindar seguridad al sistema. 12. Se advierte al propietario del proyecto que no se debe ejecutar el cumplimiento de la Resolución 180194 de 08 de agosto de 2008, de especial deberá con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las exigencias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3. de la norma en cita. 13.Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los literales IV, V y VI. 14. Dar cumplimiento a Decreto 948 de 05 de junio de 1995 Art. 34 que señala: "Artículo 34°.- Medias Preventivas en Construcción de Edificios. Las construcciones de edificios de más de tres pisos deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la caída al vacío de material particulado". 15 - La ejecución de pozos de pequeñas dimensiones se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1469 2010). 16. El cerramiento construido provisionalmente sobre vías regulado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación en fresco", deberán retirar como máximo seis (6) meses, en la etapa que sea la indicada para la obra del proyecto, según lo previsto en la norma.

Que, Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de sus agentes, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas urbanísticas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de los veedores en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 53 Decreto 1469 de 2010) En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el titular se hará acreedora a las sanciones contempladas en el artículo 62 de la ley 810 del 13 de Junio 2003.

Que, De conformidad con el Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010; "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1995, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelación, amoblamiento o edificatorio en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados."

Que, El titular en la solicitud de licencia anexó: 1.Copia del Escritura o Municipal (Decreto No. 0277 de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, del 06 Septiembre de 2013). 2. Estampilla Procultura Municipal (Art. 226 del Acuerdo 030 de Septiembre 06 de 2006, por el cual se adopta el Estatuto de Rentas para el Municipio de San José de Cúcuta. 3. Impuesto de Delineación Urbana – Declaración Privada de Construcción. 4. Estampilla Prodesarrollo Académico Científico y Técnico de la Universidad Pública del Norte de Santander (Art. 4 de la Ordenanza 0026 de Diciembre 10 de 2007. 5. Expensas de la Curaduría Urbana.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a lo solicitado.

En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de modificación de urbanización de Terrenos No. LMU-54001-1-13-0240 a GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A, con NIT. 830006174-8, representada legalmente por ALEX HERNEY SANCHEZ con cédula de ciudadanía No. 88.222.116, para modificar el proyecto urbanístico general denominado VERSALLES, aprobado sobre el terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 260-245833 del que derivaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 260-253383, 260-253384 y 260-253385, proyecto urbanístico General: CALLE 8N URBANIZACIÓN SAN EDUARDO, Urbanizador Responsable es Alex Herney Sanchez Coly M.P. 88.222.116 NTS, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO: Se modifica el urbanismo inicialmente aprobado por éste Despacho del proyecto VERSALLES, redistribuyendo las zonas, en consideración al trazado definitivo de las afectaciones viales surgidas del proyecto de interés público denominado Puente La Gazapa y sus accesos ejecutado por el Municipio de San José de Cúcuta, obra materializada posteriormente a la aprobación del proyecto urbanístico VERSALLES. La licencia que se otorga, autoriza ejecutar obras de urbanismo que permiten la creación de espacios públicos y privados, entre ellos, sardineles anchos, rampas para discapacitados, vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA Coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

20 MAY 2015

Notario Segundo Enrique Gonzalez Manrique

CARMEN NOHEMY NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la construcción de edificaciones con destino a uso residencial y usos complementarios al proyecto, ejecución de obras técnicas demandadas por el proyecto, quedando claramente definidas las zonas públicas y de uso privado. Conforme al Artículo 3 de la ley 1083 de 2006, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas en condiciones adecuadas, en especial a las niñas y niños y personas que presenten algún tipo de discapacidad, las vías públicas que se constituyan en el proyecto deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, entre ellos rampas de acceso. **QUEDANDO EL URBANISMO MODIFICADO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

1.	**AREA BRUTA DEL LOTE**	**26.400,00**
2.	**AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO**	**3.674,51**
2.1.	Area de vias de uso público	2.157,19
2.2.	Areas de andenes perimetrales externos	1.517,32
3.	**AREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2**	**22.725,49**
4.	**CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ZR2 (23% A.B.U.)**	**4.066,86**
	Zonas de cesión tipo1 total del proyecto urbanístico VERSALLES (Cumple)	5.106,26
5.	**AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES**	**18.618,13**
5.1.	Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.967,14
5.2.	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.409,56
5.3.	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44

El área del Lote A o ETAPA 1 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 7.955,14 M2. El área del Lote B o ETAPA 2 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 9.157,10 M2. El área del Lote C o ETAPA 3 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 8.297,79 M2.

LOTE	AREA DE LA ETAPA APROBADA INICIALMENTE (m2)	AREA EN M2 DEFINITIVA DE LAS ETAPAS	OBSERVACIONES	
A	7.948,4304 M2	7.955,14	La Etapa se aumenta en	6,7096 m2
B	9.143,2035 M2	9.157,10	La Etapa se aumenta en área en	13,8965 m2
C	8.308,3661 M2	8.297,79	La Etapa se disminuye en área en	20,6061 m2
TOTAL	25.400,00 M2	25.400,00	25.400,00	

EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS POR CADA UNA DE LAS ETAPAS QUEDA ASÍ CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA:

PROYECTO URBANÍSTICO "VERSALLES" CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS CON LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO QUE SE APRUEBA				
ETAPA	ETAPA 1 (A)	ETAPA 2 (B)	ETAPA 3 (C)	TOTALES
5. VIAS	235,24	800,42	1.022,15	2.057,81
6. ANDENES	454,08	685,96	397,28	1.537,32
7. CESIÓN TIPO 1	1.298,68	2.162,45	1.655,23	5.116,36
8. LOTE PRIVADO	5.967,14	5.409,56	5.242,44	16.619,13
	7.955,14	9.157,10	8.297,79	25.400,00

SEGUNDO: Conceder licencia de Construcción de Edificaciones modalidad obra nueva y cerramiento (Radicado 54001-1-13-0240 a **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A**, con NIT. 807.008.174-8, representado legalmente por ALEX HERNEY CELY SANCHEZ con cédula de ciudadanía No. 88.222.115 , construcción a desarrollar en el LOTE VERSALLES C, Matrícula Inmobiliaria No.260-263105 , Constructor Responsable es Alex Herney Sanchez Cely con NTS , en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución. La licencia concedida se ajusta a lo siguiente: Se otorga licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento para intervenir el LOTE VERSALLES C" con el desarrollo de un proyecto urbanístico de uso residencial multifamiliar a denominar "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICARDIA" conformado por Cuatro (4) torres o unidades estructurales independientes de uso residencial TORRES A, B, C Y D, cada una con nueve (9) pisos de altura y loseta y seis (36) apartamento por torre, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades residenciales del proyecto. El proyecto cuenta además con áreas de estacionamientos de vehículos de residentes y visitantes, cesiones tipo 2 en que se ubican las zonas sociales de uso común, caseta de recepción o portería, zonas de circulación tanto peatonales como vehiculares y zonas comunes que se describen a continuación, todo lo cual se aprecia en el proyecto urbanístico presentado ante el Despacho. **La distribución de la TORRE TIPO es la siguiente:** Primer piso: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, área de basuras, cuarto tablero de distribución y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropa, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. Piso 2: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, cuenta además con paso peatonal que comunica con unidad estructural - segundo piso de parqueaderos. Pisos 3 – 4 – 5 – 6 – 7- 8 y 9: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura, y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. El proyecto presenta unidad residencial para discapacitados.

AREAS CUBIERTAS CUATRO (4) TORRES - UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES A, B, C Y D:

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	Total m2
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 (TORRE TIPO)	Torre Tipo de Apartamentos	2.467,82	9.871,28
UE1	Área Cubierta Piso 1 por torre	273,72	1.094,88
	Área Cubierta Piso 2 por torre	274,34	1.097,36
Son cuatro torres TORRE A, B, C y D	Área Cubierta Piso 3 por torre	274,34	1.097,36

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Notario Segundo Gonzalez Marroquín

	Área Cubierta Piso 4 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 5 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 6 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 7 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 8 por torre	274,34	1.097,36
	Área Cubierta Piso 9 por torre	273,72	1.094,88
	Total Área cubierta construida por torre	2467,82	
	Total Área cubierta construida 4 torres	9.871,28	

El proyecto presenta además en primer piso las siguientes áreas comunes: administración con baño privado, portería con baño, área de recreación con baños, vestier, un depósito y cuarto de salvamento, área de subestación eléctrica, área para gas y área para basuras, zonas verdes internas, punto fijo que comunica con segundo piso de área común y cupo para noventa y cuatro (94) cupos de estacionamientos. En sótano se encuentran dos cuartos de máquinas. Área común segundo piso: salón social con baño, salón de gimnasio con baño, juegos infantiles, plazoleta y cupo para 72 estacionamientos, dentro de los cuales incluyo dos (2) para discapacitados. Total estacionamientos del proyecto = 166 unidades, de los cuales 20 son para VISITANTES, es decir, de USO COMUN.

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 UE2 ESTRUCTURA CORRESPONDIENTE A LOSA DE PARQUEADEROS Y DEMAS EDIFICACIONES BAJO Y SOBRE ESTA	Losa Parqueaderos Primer Piso	2.097,20
	Cuarto de maquinas en sótano bajo subestación	29,82
	Subestación eléctrica primer piso	17,6
	Salón de Gimnasio segundo piso	39,37
	Salon social segundo piso	46,63
	Baño zona social segundo piso (gimnasio y salón)	9,51
	Total m2 Unidad Estructural 2	2.191,73
UNIDAD ESTRUCTURAL 3 UE3	Administración y portería	23,6
UE4	Edificación zona recreativa piscina (baño, vestier, deposito y cuarto salvamento)	15,95
UE5	Cuarto de maquinas piscina sótano	13,5
Total m2 subjetos obra nueva del proyecto		14.388,78

CERRAMIENTO: Se hace cerramiento perimetral del lote de casa privada a intervenir con una longitud de 285,55 ml y una altura de 2,9 m (0,90 m en muro y 2,00 m en reja), para un total a encerrar de 828,10 m2 de cerramiento. Adicionalmente, se hace cerramiento de área recreativa en reja con una longitud de 27,60 m y una altura de 1 m, para un área de 27,60 m2 y se presentan cerramientos perimetrales de cuartos de basuras, dos cuartos de gas y cerramiento perimetral segundo piso zona social, con las siguientes áreas

2. CERRAMIENTOS DEL PROYECTO

No.	CERRAMIENTO APROBADO DEL PROYECTO	ML	altura	
UE6	Cerramiento perimetral conjunto	285,55	2.0	571,1
UE7	Cerramiento perimetral piscina	27,6	1	27,6
UE8	Cerramiento perimetral cuarto de basuras	18,16	2.5	45,4
UE9	Cerramiento perimetral cuarto de gas No 1	21,56	2.8	60,39
UE10	Cerramiento perimetral cuarto de gas No 2	8,57	2.8	24
UE11	Cerramiento perimetral segundo piso zona social	44,8		98,12
	Total cerramiento del proyecto aprobado	406,03		1977,09

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín
Notario (2)

TERCERO: Como quiera que se concede de manera simultánea licencia de urbanización de terrenos y construcción de edificaciones modalidad obra nueva, el término de vigencia de las licencias es de treinta y seis (36) meses prorrogables 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 el cual fue otorgado, y especialmente el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010. CUARTO: De conformidad con el parágrafo 2 del Decreto 1469 de 2010, la expedición de las licencias de urbanización y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. QUINTO: Notificar al solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68, 69, 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutiva de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Sin la prueba de publicación no se podrá ejecutoriar el acto administrativo. SEXTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez ejecutoriada, deberán expedirse los Formatos de Licencia No. LMU - 54001-1-13-0241 y LC - 54001-1-13-0240. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. En San José de Cúcuta, a 30 de mayo de 2014.

NUBIA [illegible]
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta

CARMEN [illegible]
SECRETARIA DELEGADA

República de Colombia

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

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANISTICO VERSALLES

(Artículo 4 Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010)

Licencia No.	LMU-54001-1-13-0240	Resolución No.	LMU-LC-54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014
Fecha Vigencia Licencia	03 de Julio de 2.014	Fecha Vencimiento Licencia	02 de Julio de 2.016
Presupuesto Obra	$ 6.060.884.854,66 -	Estampilla Pro-Desarrollo Recibo de Pago 8N-4324 30/05/14	Impuesto Delineación Urbana Recibo Pago 945381364 30/05/14; Recibo Pago 945381366 30/05/14; Recibo Pago 945381372 30/05/14
Expensas	Factura #3569 11/12/13 Factura #4336 30/05/14	Funcionario: EMBA13-CI No. 1731 16/01/14	Estampilla Produltura Recibo de Pago 945381166 30/05/14

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2.001 y su modificación excepcional Acuerdo 069 de 30 de Diciembre de 2011, el Decreto 0676 de 2012 y demás normas legales vigentes:

LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANISTICO VERSALLES

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y ACTUACION URBANÍSTICA SIMULTÁNEA:
PROPIETARIOS Y/O TITULARES DE LA LICENCIA: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. con NIT. 807.006.174-8, representado legalmente por **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** con cédula de ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta. ----------

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-05-0436-0001-000	Mat. Inmobiliaria	260-253363, 260-253364 y 260-253365, surgidos de la división material del terreno en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 260-248633

Dirección (Nomenclatura): CALLE 8N URBANIZACIÓN SAN EDUARDO (VERSALLES A, VERSALLES B Y VERSALLES C). ----------

RESPONSABLES DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Alex Herney Sanchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIONES	TECNOSUELOS LTDA. Rep Legal Luis Eucaro Montegouth Barrige		54202-0811
DISEÑO ARQUITECTÓNICO (Firma planos)	Alex Herney Sánchez Cely	Arquitecto	88.222.115 NTS
DISEÑO ESTRUCTURAL	Abelardo Uribe Ramírez	Ing. Civ	54202-50664

ZONA SEGUN MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL: ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR-2) ---

LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO: Se modifica el urbanismo inicialmente aprobado por éste Despacho del proyecto **VERSALLES**, redistribuyendo las zonas, en consideración al trazado definitivo de las afectaciones viales surgidas del proyecto de interés público denominado **Puente La Gazapa y sus accesos** ejecutado por el Municipio de San José de Cúcuta, obra materializada posteriormente a la aprobación del proyecto urbanístico VERSALLES. La licencia que se otorga, autoriza ejecutar obras de urbanismo que permitan la creación de espacios públicos y privados, entre ellos, sardineles andenes, rampas para discapacitados, vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la construcción de edificaciones con destino a uso residencial y usos complementarios al proyecto, ejecución de obras técnicas demandadas por el proyecto, quedando claramente definidas las zonas públicas y de uso privado. Conforme al Artículo 3 de la ley 1083 de 2006, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas en condiciones adecuadas, en especial a las niñas y niños y personas que presenten algún tipo de discapacidad, las vías públicas que se construyen en el proyecto deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, entre ellos rampas de acceso. ----------

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

Firma recibido por el interesado

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que este FOTOCOPIA concuerda con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín
Notario (2)

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANISTICO VERSALLES

(Articulo 4 Decreto 1469 de 30 de abril de 2.010)

Licencia No.	LMU-54001-1-13-0240	Resolución No.	LMU-LC-54001-1-13-0240 de 30 de Mayo de 2.014
Fecha Vigencia Licencia	03 de Julio de 2.014	Fecha Vencimiento Licencia	02 de Julio de 2.016
Presupuesto Obra	$ 6.060.864.834.00 -	Estampilla Prodesarrollo Recibo de Pago EPA-0149 16/05/14	Impuesto de Delineación Urbana Recibo Pago 9413181369 30/05/14 Recibo Pago 9413181368 30/05/14 Recibo Pago 9413181370 30/05/14
Expensas	Factura #3999 11/12/13 Factura #4336 30/05/14	Fondo Cuenta: PMSA13-01 No. 1731 16/05/14	Estampilla Procultura Recibo de Pago 9-4538136e 30/05/14

EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS POR CADA UNA DE LAS ETAPAS QUEDA ASÍ CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA:

PROYECTO URBANÍSTICO "VERSALLES"
CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS CON LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO QUE SE APRUEBA

ETAPA	ETAPA 1 (A)	ETAPA 2 (B)	ETAPA 3 (C)	TOTALES
1. VIAS	735.24	859.42	1.022.53	2.117.19
2. ANDENES	484.08	665.68	167.77	1.317.32
3. CESIÓN TIPO 1	1.268.68	2.182.85	1.655.23	5.106.10
4. LOTE PRIVADO	5.967.14	5.499.35	5.242.44	16.619.13
	7.935.14	9.157.10	8.287.76	25.400.00

NOTAS A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS:

NOTA 1: Cualquier modificación al proyecto urbanístico, requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana.

NOTA 2: La licencia con la resolución que forma parte integral de ésta, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Alcalde, Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, o la que haga sus veces).

NOTA 3: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

NOTA 4: Conforme al Art 3° del Decreto 1469 de 2010. Licencia Urbanística, se tiene que la presente licencia podrá ser objeto de prórroga y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que estuvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

NOTA 5: Forman parte integral de la Licencia, la resolución de fecha 30 de mayo de 2014 y los planos aprobados el 03 de Julio de 2.014 por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta.

NOTA 6: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Municipio a través del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad o la entidad que haga sus veces, la expedición del permiso de ocupación (Dec. 1469/10).

NOTA 7: Son obligaciones del titular de la licencia dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo 39 Decreto 1469 de 2010 y demás normas legales vigentes.

NOTA 8: Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de sus agentes, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y recursos públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 53 Decreto 1469 de 2010). En caso de incumplimiento a lo establecido en este artículo, el titular se hará acreedora a las sanciones contempladas en la ley 810 de 2003.

NOTA 9: Se debe dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013 "Por el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcciones" expedido por el Concejo de San José de Cúcuta.

NOTA 10: El presente formato es prueba que el acto administrativo por el cual se otorga licencia de [illegible] debidamente ejecutoriado.

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marrugo
Notario (2)

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

Firma recibido parte interesada

HOJA 3 DE 3
-INTERESADO-

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

COPIA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 40.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

RESOLUCION No.LMU-LC-54001-1-13-0240
(30 de Mayo de 2014)

LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANÍSTICO VERSALLES Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA ULTIMA ETAPA DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL LOTE VERSALLES C A DENOMINAR "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICARIA"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 09 de 1989, Decreto 2150 de 1995, Ley 388 de 17 de Julio de 1997, el Decreto 1600 del 2.005, el Acuerdo Municipal 0063 de 17 de enero de 2.001 y su modificación especial el Acuerdo 089 de 30 de diciembre de 2011, Ley 810 de 2003, el Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010, el Codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO:

Que, GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A, con N.IT. 807.006.174-8, representado legalmente por ALEX HERNEY CELY SANCHEZ con cédula de ciudadanía No. 88.222.116 de Cúcuta, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, solicitud de licencias urbanísticas, es: MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS DEL PROYECTO URBANÍSTICO VERSALLES aprobado por Licencia de Urbanización de Terrenos No. LU-54001-1-08-0044 con Dirección General CALLE SIN URBANIZACIÓN SAN EDUARDO del cual surgieron los lotes VERSALLES A, VERSALLES B Y VERSALLES C, con matrículas inmobiliarias No. 260-263363, 260-263364 y 260-263365, surgidos de la división material del terreno en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 260-048633 con referencia catastral en mayor extensión No. 01-00-0436-0001-000; simultáneamente solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Modalidades Obra Nueva y Cerramiento para el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE PICARIA a ejecutar sobre el lote VERSALLES C del proyecto urbanístico; globo de terreno ubicado en área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada la solicitud bajo el número LMU-LC-54001-1-13-0240 de fecha: 13 de Diciembre de 2013, según lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010.

Que, Mediante Resolución No. 54001-1-08-0044 de fecha 22 de Agosto de 2.008, la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta concedió simultáneamente Licencia de Urbanización de Terrenos para la totalidad del globo de terreno del proyecto residencial multifamiliar VERSALLES con un área de 25.400 m2 y Licencia de Construcción de Edificaciones en las Modalidades de Obra Nueva y Cerramiento correspondiente a la Etapa A del proyecto".

Que, la licencia de urbanización de terrenos fue otorgada para la ejecución de obras de urbanismo sobre un lote de terreno de 25.400,00 M2, proyecto residencial multifamiliar "VERSALLES" conformado por tres (3) globos de terrenos o etapas, así: Conjunto A, B y C, zonas de cesión por afectación vías=2.153,00 m2, andenes= 1.001,70 m2, las zonas tipo 1 =4.564,17 m2. La Etapa A correspondió al Conjunto A con un área privada de lote de 6.967,14 m2 distribuidos así: vías internas= 626,48 m2, zona estacionamientos: 730,28 m2, zona ocupación edificación= 776,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas y cesión tipo 2)=3.834,99 m2. La Etapa B correspondiente al Conjunto B con un área privada de lote de 5.400,55 m2 distribuidos así: vías internas= 922,16 m2, zona estacionamientos= 729,60 m2, zona reservada para ser ocupada por edificación multifamiliar= 776,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas y cesión tipo 2)=3.282,40 La Etapa C correspondiente al Conjunto C con un área privada de 5.242,44 m2 distribuidos así: vías internas= 537,40 m2, zona estacionamientos= 600,85 m2, zona reservada para ser ocupada por edificación multifamiliar= 776,39 m2, zonas de uso común (zonas verdes internas y cesión tipo 2)= 3.130,15 m2. Quedando aprobado el siguiente urbanismo:

	DESCRIPCIÓN	
1.	ÁREA BRUTA DEL LOTE	
2.	ÁREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	
2.1.	Área de vías de uso público	736,00
2.2.	Áreas de andenes peatonales internos	265,00
3.	ÁREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2	24.400,00
4.	CESIÓN TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 2*2 (20% A.B.U.)	4.564,17
	Zonas de cesión tipo 1 total del proyecto urbanístico VERSALLES (Ocupada)	4.564,17
5.	ÁREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	19.618,13
5.1.	Etapa 1: Conjunto Versalles A	6.967,14
5.2.	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.400,55
5.3.	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44

DESCRIPCIÓN DEL URBANISMO POR ETAPAS:

	ETAPA A: CONJUNTO VERSALLES "A"	Area (m2)
1.	Area de vias internas	626,48
2.	Zonas de estacionamientos privados	730,28
3.	Area ocupada por el edificio	776,39
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.834,99
	Total área del Conjunto Versalles "A"	6.967,14
	ETAPA B: CONJUNTO VERSALLES "B"	**Area (m2)**
1.	Area de vias internas	922,16
2.	Zonas de estacionamientos privados	729,60
3.	Area que se reserva para ser ocupada por edificación multifamiliar	776,39
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.282,40
	Total Area del Conjunto Versalles "B"	5.400,55

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín
Notario

CARMEN XIOMARA VILLAMIZAR CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
Nit. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

	ETAPA II: CONJUNTO VERSALLES "C"	Area (m2)
1.	Area de vias internas	537,40
2.	Zonas de estacionamiento privado	969,50
3.	Area que se reserva para ser ocupada por edificación amurallar	775,29
4.	Zonas de uso común (zonas verdes y cesión Tipo 2)	3.130,15
	Total área del Conjunto Versalles "B"	5.247,44

Que, Mediante escritura pública 5109 de 12 de septiembre de 2006 de la Notaría Segunda de Cúcuta, la sociedad CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A. efectuó desenglobe del predio en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 260-246883, protocolizando el Concepto de Normas Áreas y Frentes Mínimos No. 0024-2006, por el cual se autorizó la división material del bien en tres lotes así:

LOTE	AREA en m2	Frente
A	7.948,4334 M2	Por vía proyectada: 66,31 m
B	9.145,2015 M2	Por vía proyectada: 93,47 m
C	8.308,3641 M2	Por vía proyectada: 84,22 m
TOTAL	25.402,00 M2	

Como Notario Segundo de Cúcuta, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marrocuin
Notario

En la división aquí autorizada, se tuvo en cuenta la carga de espacio público correspondiente a cada una de las etapas del proyecto, por lo cual fueron asignados los siguientes matrículas inmobiliarias a cada uno de los lotes o etapas:

LOTE	Matrícula Inmobiliaria
A	260-400300
B	260-259384
C	260-259385

Que, Conforme al Art. 4 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, se entiende por Licencia de Urbanización: Artículo 4°. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: edificaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el cual se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Que, Conforme al Art. 7 numeral 1 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, se entiende por Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva: Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás reglamentación que regule la materia. En la licencia de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: 1. Obra nueva. Es la autorización para ejecutar obras de edificación no previstas en cualquier clase de inmueble, incluso las que amplíen la edificación existente, o aquellas que sean identificadas como tales por reglamentación nacional. 2. Licencia de Demolición: es la autorización para ejecutar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que, **EL SOLICITANTE**, presentó ante la la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente correspondiente, en cumplimiento del Artículo 21 del Decreto 1469 de 2010:

1. Certificado de libertad y tradición del predio objeto de la solicitud.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado, de acuerdo a modelo adoptado mediante la Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
3. Documento que permita identificar la nomenclatura del bien (Escritura Pública)
4. Se alleja constancia que el lote a intervenir cuenta con espacio público.
5. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.

Así mismo, en cumplimiento del Art. 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado aportó además los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del globo de terreno objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable. Corresponde al plano del proyecto inicial.
2. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño. El Diseño urbanístico ha sido elaborado por el Arquitecto ALEX HERNEY CELY SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 68221115.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios y factibilidad en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia:
3.1. Certificado de factibilidad de disponibilidad del servicio de energía expedido por Centrales Eléctricas del Norte de Santander 0000030085396 DE 31/09/2013. Certificado de factibilidad No. 7774 de 20/01/2013
3.2. Certificado de factibilidad de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado 100-2013000004602 de 03/01/2013.
4. Certificado en que conste que el terreno no se encuentra en zona de riesgo expedido por el Profesional Universitario Subdirector Administrativo Área Distrito Gestión Predio y Ambiental, Area Planeación Corporativa y de Ciudad del Municipio de San José de Cúcuta, YULI CASAS ARIAS.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 del Decreto 1469 de 2010:

1. Plano topográfico elaborado de conformidad con las normas técnicas vigentes y de suficiencia objeto del requisito de la petición anteriormente relatada y firmado por un especialista con matrícula profesional, quien se hace responsable de la veracidad de los diseños y de la información contenida en ellos.
2. Proyecto arquitectónico, debidamente rotulado y firmado por el profesional responsable, quien se hace responsable con su firma de los diseños y de la información contenida en ellos.
3. Memorias del proyecto estructural debidamente rotulado y firmado por el profesional responsable, quien se hace responsable con su firma de los diseños y de la información contenida en ellos.
4. Estudio de suelos debidamente suscrito, y firmado por el profesional responsable, quien se hace responsable con su firma del mismo y de la información contenida en el.

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

1. [illegible] de cumplimiento de norma es FIJEN firmado por FLOR YANNEY DELY SANDOVAL Constructor Responsable.
2. Se anexa memorial de responsabilidad del planteo presentado ALEJANDRO URIBE RAMIREZ con matrícula profesional No. 54202-50664 BYC.

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, de cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas**". Por tanto la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el solicitante es clara, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, de conformidad con la información contenida en el formulario de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN Y MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Alex Harrey Gaschez Cely	Arquitecto	63.222.155 NTS
ESTUDIO DE SUELOS Y CIMENTACIONES	TECHOSUELOS LTDA Rep Legal: Luis Eudoro Montagudo Barrios		54001-0611
DISEÑO ARQUITECTONICO (Para planos)	Alex Harrey Gaschez Cely	Arquitecto	63.222.155 NTS
DISEÑO ESTRUCTURAL	Alejandro Uribe Ramirez	Ing. Civil	54202-50664

Que, En cumplimiento a la citación a vecinos colindantes, para que estos en términos justos y públicos hagan valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 22 del Decreto 1469 de 2010. Los vecinos colindantes fueron comunicados según consta en oficios de 19 de diciembre de 2013 publicado en la página 4C del Diario La Opinión.

Que, En cumplimiento del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el peticionario de la licencia instaló en el predio una valla, que cumple con las características establecidas, allegando una fotografía la cual se anexó al respectivo expediente administrativo.

Que, dentro del término de ley no se recibió observación u objeción alguna en la Curaduría Urbana No.1 en relación con el trámite de licencia solicitada por parte de vecinos, ni terceros.

Que, el día 30 de Diciembre de 2013 la Curadora Urbana No. 1 levantó acta de observaciones.

Que, el día 30 de enero de 2014, el interesado cumplió con lo requerido en el Acta de Observaciones.

Que, el día 01 de abril de 2014, el Despacho expidió el auxiliario de la liquidación para que aportaran las pruebas de pagos de los impuestos, tasas asociados al tramite, de conformidad con el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010:

> *Artículo 117. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será antecedente del pago de las expensas por los titulares ante el curador urbano.*
>
> *Cuando los titulares ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores solo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes conceptos, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.*
>
> *Parágrafo 1°. En desarrollo de la responsabilidad ciudadana a que hace lugar por el acompañamiento de la disposición en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el anteproyecto acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.*
>
> *Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los manuales y protocolos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente la información necesaria para facilitar el control posterior de la documental, liquidación y pago de los impuestos [illegible] tasas y contribuciones identificados, sin que la exigencia comporte la presentación de nuevos requisitos, [illegible] de la idónea solución de respectiva licencia.*

Que, el día 21 de mayo de 2014, el Despacho recibió los anexos de pago solicitados.

Que, Establece el Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, en sus parágrafos lo siguiente:

> *Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la propuesta para adelantar obras en una o varias etapas de la misma, siempre que cada una de ellas cumpla con las condiciones establecidas en este artículo.*
>
> *Parágrafo 2°. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad [illegible] por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el diseño general del proyecto se establecerá el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que quede destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. [illegible] construcción de la última etapa no aprobará un paso posterior, que establezca el cierre de áreas definitivo de todo el proyecto.*
>
> *La reglamentación urbanística con la que se aprueba el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como máximo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.*
>
> *Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá comprender la autorización para construir edificaciones de carácter temporal, destinadas exclusivamente a ferias de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del perímetro de consideración y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*
>
> *En los casos en que simultáneamente se autoricen licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar oficialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adelantar y obtener la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.*

Notaría Segunda de Cúcuta Hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista
20 MAY 2015
Jaime Enrique González Marrocuín
Notario
CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Licencia. El vencido este plazo no se habilitará derecho a la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 1°. Las Oficinas de Nomenclatura de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción cuya base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique no legal y dentro treinta (treinta) de vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
b) Que al titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y cedido las cesiones correspondientes.

Que, La Curaduría Urbana No.1, emitió aspectos técnicos, jurídicos, económicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas vigentes aplicables al mismo, así:

1. **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO:** Se modifica el urbanismo inicialmente aprobado por este Despacho del proyecto VERSALLES, redistribuyendo las zonas, en consideración al trazado definitivo de las afectaciones viales surgidas del proyecto de interés público denominado **Puente La Guzapa y sus accesos** ejecutado por el Municipio de San José de Cúcuta, obra materializada posteriormente a la aprobación del proyecto urbanístico VERSALLES. La licencia que se otorga, autoriza ejecutar obras de urbanismo que permitan la creación de espacios públicos y privados, entre ellos, sardineles, andenes, rampas para discapacitados, vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la construcción de actuaciones con destino a uso residencial y usos complementarios al proyecto, ejecución de obras técnicas demandadas por el proyecto, quedando claramente definidas las zonas públicas y de uso privado. Conforme al Artículo 3 de la ley 1083 de 2006, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas en condiciones adecuadas, en especial a las niñas y niños y personas que presenten algún tipo de discapacidad, las vías públicas que se construyan en el proyecto deben ser ejecutar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, las separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, en los dos tramos de acceso.

GUARDANDO EL URBANISMO MODIFICADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

PROYECTO URBANISTICO GENERAL "VERSALLES"		
DESCRIPCIÓN DEL URBANISMO	AREA (M2) URBANISMO INICIAL APROBADO POR RESOLUCIÓN 54001-1-08-0044	AREA (M2) QUE QUEDA CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA POR ESTE ACTO
1. AREA BRUTA DEL LOTE	25.400.00	25.400.00
2. AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	3.710.60	3.674.51
2.1. Areas de Vías	2.152.70	2.157.19
2.2. Areas de andenes perimetrales externos	1.557.80	1.517.32
3. AREA BRUTA URBANIZABLE	21.689.50	21.725.49
4. CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR APROBADA POR RESOLUCIÓN 54001-1-08-0044	4.068.585	4.068.59
Zonas de Cesión Tipo 1 Total del proyecto Urbanístico Versalles	5.070.57	5.106.76
5. AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.619.13	16.619.13
5.1. Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.587.14	5.587.14
5.2. Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.409.55	5.409.55
5.3. Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242.44	5.242.44

POR TANTO, EL CUADRO DE AREAS DE URBANISMO MODIFICADO DEL PROYECTO DEFINITIVO "VERSALLES" ES EL SIGUIENTE:

1.	AREA BRUTA DEL LOTE	25.400.00
2.	AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	3.674.51
2.1.	Area de vías de uso público	2.157.19
2.2.	Areas de andenes perimetrales externos	1.517.32
3.	AREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2	21.725.49
4.	CESIÓN TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ZRS (23% A.B.U.)	4.068.59
	Zonas de cesión tipo 1 total del proyecto urbanístico VERSALLES (Limpio)	5.106.76
5.	AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.619.13
5.1	Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.587.14
5.2	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.409.55
5.3	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242.44

El área del Lote A o ETAPA 1 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a ser de un área de 7.996,14 M2.

El área del Lote B o ETAPA 2 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a ser de un área de 9.197,10 M2.

El área del Lote C o ETAPA 3 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a ser de un área de 8.297,76 M2.

COPIA

Segundo de Cúcuta hago esta FOTOCOPIA el ORIGINAL que he

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquin

Notario

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
Nit. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

LOTE	AREA DE LA ETAPA APROBADA INICIALMENTE (m2)	AREA EN M2 DEFINITIVA DE LAS ETAPAS	OBSERVACIONES
A	7.948.4304 M2	7.955.14	La Etapa se aumenta en _____ 6.7090 m2
B	9.141.2036 M2	9.157.10	La Etapa se aumenta en área en _____ 15.8965 m2
C	8.308.3691 M2	8.287.76	La Etapa se disminuye en área en _____ 20.6061 m2
TOTAL	25.490.00 M2	25.400.00	25.400.00

EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS POR CADA UNA DE LAS ETAPAS QUEDA ASÍ CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA:

PROYECTO URBANISTICO "VERSALLES"
CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS CON LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO QUE SE APRUEBA

ETAPA	ETAPA 1 (A)	ETAPA 2 (B)	ETAPA 3 (C)	TOTALES
1. VIAS	235.24	600.42	1.022.53	2.157.19
2. ANDENES	484.65	666.66	367.77	1.917.32
3. CESIÓN TIPO 1	1.268.45	2.182.45	1.655.23	5.106.36
4. LOTE PRIVADO	5.957.14	5.409.59	5.242.44	16.619.18
	7.955.14	9.157.10	8.287.76	25.490.00

2- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

OBRA NUEVA: Se solicita Licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento para ejecutar en el "LOTE VERSALLES C" con el desarrollo de un proyecto urbanístico de uso residencial multifamiliar a denominar "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICASIA" conformado por Cuatro (4) torres o unidades estructurales independientes de uno residencial TORRES A, B, C Y D: cada una con nueve (9) pisos de altura y frente y pais (36) apartamentos por torre para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades residenciales del proyecto. El proyecto cuenta además con áreas de estacionamientos de vehículos de residentes y visitantes, dentro del tipo 2 en que se ubican las zonas sociales de uso común, caseta de recepción o portería, zonas de circulación tanto peatonales como vehiculares y zonas comunes que se describen a continuación, todo lo cual se aprecia en el proyecto urbanístico presentado ante el Despacho.

La distribución de la TORRE TIPO es la siguiente: Primer piso/Sótano de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, área de terrazas, cuarto tablero de distribución y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, baños, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible. 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. Piso 2: Nivel de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, baños, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible. 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, cuenta además con patio peatonal que comunica con unidad estructural - segundo piso de parqueaderos. Pisos 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 y 9: Nivel de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura, y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, baños, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible. 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. El proyecto proyecta unidad residencial para discapacitados.

AREAS CUBIERTAS CUATRO (4) TORRES - UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES A, B, C Y D:

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	Total m2
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 (TORRE TIPO) UE1 Son cuatro torres TORRE A, B, C y D	Torre Tipo de Apartamentos	2.467,92	9.871,20
	Area Cubierta Piso 1 por torre	273,72	1.094,88
	Area Cubierta Piso 2 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 3 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 4 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 5 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 6 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 7 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 8 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 9 por torre	270,72	1.054,08
	Total Area cubierta construida por torre	5462,82	
	Total Area cubierta construida 4 torres	9.871,20	

AL INGRESO peatonal y vehicular en primer piso: las siguientes áreas comunes: administración con baño privado, portería con baño, área de recreación con baños, vestier, un deposito y cuarto de salvamento, área de subestación eléctrica, área para cars y área para cargue, todas verses internas, punto fijo que comunica con segundo piso de área común y cuatro para noventa y cuatro (94) apartamentos, en este se encuentran dos cuartos de residuos. Área comun semisotano 2 piso: salón social con baño, salón de juegos infantiles, gimnasio y cuarto para 72 estacionamientos, cuatro de los cuales incluye dos (2) para discapacitados. proyecto = 1.66 unidades, de los cuales 20 son para VISITANTES, es decir, de USO COMUN.

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCION	AREA (m2)
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 UE2 ESTRUCTURA CORRESPONDIENTE A LOSA DE PARQUEADEROS Y DEMAS EDIFICACIONES BAJO Y SOBRE ESTA	Losa Parqueaderos Primer Piso	2.661,97
	Cuarto de maquinas en sótano bajo subestacion	23,5
	Subestación electrica primer piso	16

Copia Notarial Segunda de Cúcuta
Certifico que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.
20 MAY 2015
Jaime Enrique González Marrugo
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

República de Colombia
Papel material para uso exclusivo de copias de documentos públicos y documentos del archivo notarial

	Salón de Gimnasio segundo piso	38,37
	Salón social segunda piso	46,63
	Baño zona social segundo piso (gimnasio y salón)	8,51
	Total m2 Unidad Estructural 2	**2.191,73**
UNIDAD ESTRUCTURAL 3: UE3	Administración y portería	23,6
UE4	Edificación zona recreativa piscina (baño, vestier, deposito y cuarto salvamento)	16,96
UE5	Cuarto de maquinas piscina sótano	13,6
Total m2 cubiertos obra nueva del proyecto		14.308,79

CERRAMIENTO: Se hace cerramiento perimetral del lote de uso privado o interno en una longitud de 286,55 ml y una altura de 2,0 m (0,00 m en muro y 2,00 m en reja), para un total a erigir de 828,10 m2 de cerramiento. Adicionalmente, se hace cerramiento de área respectiva en reja con una longitud de 27,80 ml y una altura de 1 m, para un área de 27,80 m2 y se presentan cerramientos perimetrales de cuartos de basuras, dos cuartos de gas y cerramiento perimetral segundo piso zona social, con las siguientes áreas.

2. CERRAMIENTOS DEL PROYECTO

No.	CERRAMIENTO APROBADO DEL PROYECTO	ML	altura	área (m2)
UE6	Cerramiento perimetral conjunto	286,55	2,9	828,1
UE7	Cerramiento perimetral piscina	27,6	1	27,6
UE8	Cerramiento perimetral cuarto de basuras	16,10	2,0	45,4
UE9	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.1	21,35	2,5	53,38
UE10	Cerramiento perimetral cuarto de gas No.2	8,57	2,0	21,43
UE11	Cerramiento perimetral segundo piso zona social	44,8		101,12
	Total cerramiento del proyecto aprobado	406,03		1027,03

3. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO - VERIFICACIÓN

ZONA DE ACTIVIDAD	3.1. ZONAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA Y DE SERVICIOS		
SUBZONA DE ACTIVIDAD	3.1.3. CORREDOR ZONAL		
USOS APLICAN PARA:	- Calle 5H desde Avenida Libertadores, pasando Puente La Garupa siguiendo por vía la Garupa hasta empalme con Anillo Vial Oriental. - Calle de los Pinos desde Avenida Core hasta Avenida 11E - Calles 2N y 4N entre Avenida 11E y Avenida Libertadores - Calle 1 o 3 "Los Pacíficos" desde Avenida Core hasta encuentro con LIPS - Avenida 16 entre Calle 11 y Calle 21 - Calle 15 entre Avenida D y Libertadores - Calle 10 entre Avenida D y Libertadores - Avenida 1,2,3,4 desde Calle 17 hasta encuentro con Avenida Libertadores - Calle 10 entre Avenida D y Calle 7 Barrio La Ceiba vía - Demás corredores que se agreguen en el plano del sector		
	Uso	Usos	Escala
	Comercio	1. USO COMERCIO	Local y Zonal
		2. COMERCIO BÁSICO	Zonal
		4. COMERCIO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL	Local - Zonal
		5. COMERCIO DE LUJO	Local
		6. ADECUACIONES COMERCIALES	Local - Zonal
	Servicios	1. HOSPEDAJE	Local
		3. [illegible]	Local - Zonal
		4. [illegible]	Local - Zonal
		5. [illegible]	Local - Zonal
		7. ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		8. ENTRETENIMIENTO ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Local
		9. CORREO Y TELECOMUNICACIONES	
		11. INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	
		12. [illegible]	
	Dotacional	1. EDUCACIÓN	
		2. SALUD	
		5. ACTIVIDADES DEPORTIVAS	
	Usos vedados		
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	
	Comercio	1. COMERCIO VECINAL	
		4. COMERCIO ANTIGUO AL PASO AL TURISTA 2	
		5. VENTA DE VEHÍCULOS Y ANALOGOS	
	Servicios	1. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
		5. ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE VEHÍCULOS	
	Dotacional	3. SERVICIOS SOCIALES	
		4. CENTROS DE CULTO	
		8. SERVICIO A LA COMUNIDAD	
		10. MOBILIARIO PÚBLICO	
	Industria	1. [illegible]	
		5. ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	

El Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín
Notario (2)

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-13-0240

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo al SOLICITANTE y al CONSTRUCTOR RESPONSABLE que debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, según lo exigido por el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, sin perjuicio de normas vigentes a nivel municipal o entes de superior jerarquía durante la vigencia de la presente resolución: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinos y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace mención la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de acuerdo con la unidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 4. Para el caso de las modalidades de licencia de construcción solicitadas, se hace necesario que proceda a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 52 del Decreto 1469 de 2010, ante la autoridad competente del mismo orden, que en este caso es el Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Calidad. 5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que exigen las normas de construcción sismoresistentes, Ley 400 de Agosto 19 de 1997 esto aplicará para el caso de las construcciones que generen estructuras mayores a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. 8. Dar cumplimiento a los dispositivos contenidos en las normas de sismoresistencia vigentes Ley 400 de 19 de agosto de 1997.

Que, Además de lo anterior se deberá responsabilizar del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1.- Adquirir los bienes particulares ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el correspondiente aval de la autoridad respectiva, además instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 2- De requerir la obra algún tipo de extracción subterránea deberá solicitar la concesión de aguas ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor). 3 - Instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el exterior, de tal manera que permita la verificación y lectura del consumo por parte de los funcionarios de la Empresa encargada de ingresar el inventario. 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo 0060 del 12 de Agosto del 2002 y Decreto 0377 del 04 de Septiembre de 2002, que se refiere a la nomenclatura y el manejo de las excavaciones y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5 - Tramitar la comercialización ante la Curaduría Urbana, de los Sótanos que se autoricen en el Proyecto de Viviendas Multifamiliares. 6 - Instalar una valla durante el tiempo de ejecución de las obras, cuyas especificaciones técnicas e dimensiones mínimas, visibilidad, diagramación y número de inscripciones, estén establecidas en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010. 7 - Desarrollar la obra conforme a las normas técnicas de urbanismo y construcción vigentes, atendiendo al proyecto presentado ante la curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta. 8 - Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 1 de 1975, sobre la construcción de un bordillo constructor durante la ejecución de las obras. 9- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con medios que garanticen la libre movilidad de las personas en especial las discapacitadas. Debe cumplir el Acuerdo 111 del 05 de Marzo de 2003, donde cada Entidad está en la obligación de cumplir sectorial, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, en especial Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 de MAVDT. 10.- Dar cumplimiento con el parágrafo 6 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra, debera informar al curador urbano sobre cualquier remedio acordado a requerir el titular de la licencia en lo que interfiera de su competencia. 11. Dar cumplimiento a las normas de seguridad en el TITULO V de la norma NSR-10 SUJETOS DE PROTECCION CONTRA EL RUIDO EN EDIFICACIONES. En especial deberá cumplir lo exigido en el artículo 16 de la ley 400 de 1997 sobre el diseño de chimeneas, dispositivos para cocinar o almacenar gas, elementos y cajas fijas combustibles, la tuberías y conductores (Ley 2.811 del mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable para efectos de seguridad el fuego, de acuerdo con su uso, área ocupada y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos establecidos en esta norma, debiendo en determinados eventos las condiciones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuados para brindar seguridad al sistema. 12. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber exigir el cumplimiento de la Resolución 1511794 de 02 de agosto de 2006, en especial dando por el poderoso de surtimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable y ejecutor a las disposiciones eléctricas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3. de la norma en cita. 13. Atención a lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social, por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los Títulos V, VI y VII. 14. Dar cumplimiento al Decreto 060 de 05 de junio de 1995 Art. 84 que señala: "Artículo 84° - Medios Peatonales en Cuadrículados Diferentes. Las construcciones de edificios de cada una de las plantas o sótanos deberán contar con medios de protección en sus fachas y cubiertas, hacia un espacio destinado que impida la entrada a otro de material combustible". 15 - La ejecución de planos de propiedad horizontal se deberá efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1469/2010). 16. El urbanizador/constructor responsable esta obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 24 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la nomenclatura mixta", debiendo instalar como mínimo un actual cada 60 metros, en la esquina de una vía la siguiente para la cual del primero, según lo previsto en la norma.

Que, Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de sus agentes el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades del Curador o de la Corporación del Ministerio Público, de las veedurías constituidas según dicho orden jurídico, del propietario y del constructor responsable, como de los interesados colectivos y de la sociedad en general. (Art. 63 Decreto 1469 de 2010) En caso de incumplimiento de lo establecido en esta decisión, el Curador se hará acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 63 de la ley 810 del 13 de Junio 2003.

Que, De conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal e. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones establecidos en la respectiva licencia. La expedición de licencias no modifica preexistentemente ningún control de la titularidad del derecho real de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias rigen sobre uno o más predios [illegible] y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados."

Que, El titular de la solicitud de licencia cancela: 1. Factura por servicio de Recorridero Municipal (Decreto [illegible] de San José de Cúcuta, del 06 Diciembre de 2003). 2. Estampilla Pro-cultura Municipal (Art. 226 del Acuerdo 090 de [illegible] por el cual se adoptó el Estatuto de Rentas para el Municipio de San José de Cúcuta. 3. Impuesto de Delineación [illegible] Privado de Construcción. 4. Estampilla Fortalecimiento Académico Científico y Técnico de la Universidad Pública de [illegible] la Cadencia 0006 de Diciembre 19 de 2007. 6. Expensas de la Curaduría Urbana.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a lo solicitado.

En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de modificación de urbanización de Terrenos No. LMU-5400[illegible]-13-0240 a [illegible] INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A, con NIT. 800095174-0, representado legalmente por ALEX HERNEY SANCHEZ con cédula de ciudadanía No. 88.222.115, para modificar el proyecto urbanístico VERSALLES, aprobado sobre el terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 260-248633 [illegible] del cual se derivaron los folios de matrícula inmobiliaria No. 260-253363, 260-253364 y 260-253365, proyecto urbanístico con Dirección General: CALLE 8N URBANIZACION SAN EDUARDO. Urbanizador Responsable es Alex Herney Sanchez Cely M.P. 88.222.115 NTS. , en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE URBANISMO:** Se modifica el urbanismo íntegramente aprobado por este Despacho del proyecto VERSALLES, redistribuyendo las áreas, en consideración al trazado definitivo de las afectaciones viales surgidas del proyecto de interés público denominado Puente La Ospina y sus accesos ejecutado por el Municipio de San José de Cúcuta, obra materializada posteriormente a la aprobación del proyecto urbanístico VERSALLES. La licencia que se otorga, autoriza ejecutar obras de urbanismo que permitan la creación de espacios públicos y privados, entre ellos, parqueaderos anidenses, rampas para discapacitados, vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de

El Despacho Segundo de Cúcuta hago constar que este FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

2 20 MAY 2015

Jaime Enrique González Marroquín

Secretario 2

CARMEN XIOMARA VILLAMIL CHACON

SECRETARIA DELEGADA

Coordinadora

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

servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la construcción de edificaciones con destino a uso residencial y usos complementarios y proyectos, ejecución de obras técnicas demandados por el proyecto, cuidando claramente dejando las zonas públicas y de uso privado. Conforme al Artículo 9 de la ley 1083 de 2006, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y transitar por las mismas en condiciones adecuadas, en especial a los niños y niños y personas que presenten algún tipo de discapacidad, las vías públicas que se constituyan en el proyecto deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los sardineles, los pasaderos, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, entre ellos rampas de acceso. **QUEDANDO EL URBANISMO MODIFICADO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

1.	AREA BRUTA DEL LOTE	25.400,00
2.	AREAS DE AFECTACIÓN DE USO PÚBLICO	3.674,51
2.1.	Área de Vías de uso público	2.157,19
2.2.	Áreas de andenes perimetrales externos	1.517,32
3.	AREA BRUTA URBANIZABLE = 1-2	21.725,49
4.	CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Z1R2 (23% A.B.U.)	4.586,85
	Zonas de cesión tipo 1 totales del proyecto urbanístico VERSALLES (Cumple)	5.106,36
5.	AREA TOTAL NETA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	16.819,13
5.1.	Etapa 1: Conjunto Versalles A	5.967,14
5.2.	Etapa 2: Conjunto Versalles B	5.409,55
5.3.	Etapa 3: Conjunto Versalles C	5.242,44

El área del Lote A o ETAPA 1 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 7.955,14 M2. El área del Lote B o ETAPA 2 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 9.167,10 M2. El Área del Lote C o ETAPA 3 con las afectaciones y zonas de cesión en la modificación propuesta pasa a quedar con un área de 8.287,76 M2

LOTE	AREA DE LA ETAPA APROBADA INICIALMENTE (m2)	AREA EN M2 DEFINITIVA DE LAS ETAPAS	OBSERVACIONES
A	7.946,4304 M2	7.955,14	La Etapa se aumenta en _____ 8.709,6 m2
B	9.140,3065 M2	9.167,10	La Etapa se aumenta en área en _____ 13.996,8 m2
C	8.305,2631 M2	8.287,76	La Etapa se disminuye en área en _____ 20.906,4 m2
TOTAL	25.400,00 M2	25.400,00	25.400,00

EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS PUBLICAS Y PRIVADAS POR CADA UNA DE LAS ETAPAS QUEDA ASÍ CON LA MODIFICACIÓN QUE SE APRUEBA:

PROYECTO URBANÍSTICO "VERSALLES" CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS CON LA MODIFICACIÓN DEL URBANISMO QUE SE APRUEBA				
ETAPA	ETAPA 1 (A)	ETAPA 2 (B)	ETAPA 3 (C)	TOTALES
6. VIAS	237,24	999,42	1.022,53	2.157,19
6. ANDENES	494,06	625,69	397,77	1.517,52
7. CESIÓN TIPO 1	1.206,86	2.192,45	1.686,23	5.106,36
8. LOTE PRIVADO	5.967,14	5.409,55	5.242,44	16.819,13
	7.955,14	9.167,10	8.287,76	25.400,00

SEGUNDO: Conceder licencia de Construcción de Edificaciones modalidad obra nueva y cerramiento Nr. LC-54001-1-13-0240 a GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A, con N.IT. 807.005.874-8, representado legalmente por ALEX HERNEY CELY SANCHEZ con cédula de ciudadanía No. 88.222.115 , construcción a desarrollar en el LOTE VERSALLES C, Matrícula Inmobiliaria No.260-220335 . Constructor Responsable es Alex Herney Sanchez Cely M.P. 88.222.115 NTS , en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: Se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento para intervenir el "LOTE VERSALLES C" con el desarrollo de un proyecto urbanístico de uso residencial multifamiliar a denominar "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICALEA" conformado por Cuatro (4) torres o unidades estructurales independientes de uso residencial TORRES A, B, C Y D, cada una con nueve (9) pisos de altura y treinta y seis (36) apartamento por torre, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades residenciales del proyecto. El proyecto cuenta además con áreas de estacionamientos de vehículos de residentes y visitantes, cesiones tipo 2 en que se ubican las zonas sociales de uso común, caseta de recepción o portería, zonas de almacenamiento tanto peatonales como vehiculares y zonas comunes que se describen a continuación, todo lo cual es aprobado en el proyecto urbanístico presentado ante el Despacho. La distribución de la TORRE TIPO es la siguiente: Primer piso: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, área de basuras, cuarto tablero de distribución y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. Piso 2: hall de acceso, punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño, cuenta además con área peatonal que comunica con unidad estructural - segundo piso de parqueaderos. Pisos 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 y 9 [illegible] punto fijo (escaleras y ascensor) que comunica con pisos superiores, ducto de basura, y cuatro (4) unidades residenciales por piso cada una conformada por sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño auxiliar, área disponible, 2 habitaciones con closet y habitación principal con closet y baño. El proyecto presenta unidad residencial para [illegible] discapacitados.

AREAS CUBIERTAS CUATRO (4) TORRES - UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES A, B, C Y D:

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCIÓN	AREA m2	Total m2
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 (TORRE TIPO)	Torre Tipo de Apartamentos	3.457,82	9.871,28
UE1	Área Cubierta Piso 1 por torre	272,72	1.094,88
	Área Cubierta Piso 2 por torre	274,34	1.097,36
Son cuatro torres TORRE A, B, C y D	Área Cubierta Piso 3 por torre	274,34	1.097,36

Como Notario Segundo de Cúcuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.
20 MAY 2015
Jaime Enrique González Marroquín
Notario 2

	Area Cubierta Piso 4 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 5 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 6 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 7 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 8 por torre	274,34	1.097,36
	Area Cubierta Piso 9 por torre	273,72	1.094,88
	Total Area cubierta construida por torre	2467,92	
	Total Area cubierta construida 4 torres	9.871,28	

El proyecto presenta además en primer piso las siguientes áreas comunes: administración con baño privado, portería con baño, **área de recreación** con baños, vestier, un depósito y cuarto de salvamento, área de subestación eléctrica, área para gas y área para basuras, zonas verdes internas, punto fijo que comunica con segundo piso de área común y cubo para rampa y cuarto (94) cupos **de estacionamientos**. En sótano se encuentran dos cuartos de máquinas. Área común segundo piso: salón social con baño, **salón de gimnasio** con baño, juegos infantiles, piscolito y cupo para 72 estacionamientos, dentro de los cuales incluye dos (2) para **discapacitados**. Total estacionamientos del proyecto = 166 unidades, de los cuales 20 son para VISITANTES, es decir, de USO COMUN.

UNIDAD ESTRUCTURAL	DESCRIPCION	AREA (m2)
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 UE2 ESTRUCTURA CORRESPONDIENTE A LOSA DE PARQUEADEROS Y DEMAS EDIFICACIONES BAJO Y SOBRE ESTA	Losa Parqueo zona Primer Piso	2.057,92
	Cuarto de maquinas en sótano bajo subestación	33,82
	Subestación eléctrica primer piso	17,5
	Salón de Gimnasio segundo piso	36,37
	Salon social segundo piso	46,83
	Baño zona social segundo piso (primer piso y sótano)	8,51
	Total m2 Unidad Estructural 2	2.191,73
UNIDAD ESTRUCTURAL 3 UE3	Administración y portería	20,6
UE4	Edificación zona recreativa piscina (baño, vestier, deposito y cuarto salvamento)	19,92
UE5	Cuarto de maquinas piscina primer piso	13,6
Total m2 cubiertos obra nueva del proyecto		14.308,78

CERRAMIENTO: Se hace cerramiento perimetral del lote de uso privado a intervenir con una longitud de 285,55 ml y una altura de 2,9 m (0,90 m en muro y 2,00 m en reja), para un total a encerrar de 828,10 m2 de cerramiento. Adicionalmente, se hace cerramiento de área recreativa en reja con una longitud de 27,60 m y una altura de 1 m, para un área de 27,60 m2 y se presentan cerramientos perimetrales de cuartos de basuras, dos cuartos de gas y cerramiento perimetral segundo piso zona social, con las siguientes áreas:

2. CERRAMIENTOS DEL PROYECTO

No.	CERRAMIENTO APROBADO DEL PROYECTO	Ml.	altura	área (m2)
UE6	Cerramiento perimetral conjunto	285,55	2,9	828,1
UE7	Cerramiento perimetral piscina	27,6	1	27,6
UE8	Cerramiento y perimetral cuarto de basuras	18,15	2,6	46,4
UE9	Cerramiento perimetral cuarto de gas No 1	21,35	2,6	53,39
UE10	Cerramiento perimetral cuarto de gas No 2	8,57	2,6	21,43
UE11	Cerramiento perimetral segundo piso zona social	44,8		101,12
	Total cerramiento del proyecto aprobado	406,03		1077,03

TERCERO: Como quiera que se concede de manera simultánea licencia de urbanización de terrenos y construcción de edificaciones modalidad obra nueva, el término de vigencia de las licencias es de treinta y seis (36) meses prorrogables 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 el cual fue otorgada, y especialmente el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010. **CUARTO:** De conformidad con el parágrafo 2 del Decreto 1469 de 2013, la expedición de las licencias de urbanización y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. **QUINTO:** Notificar al solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68, 69, 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa, de Cúcuta, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutiva de conformidad con el Artículo 65 de la Ley [illegible] de la publicación no se podrá ejecutar el acto administrativo. **SEXTO:** La presente [illegible] vez en firme, deberán cancelarse los Formatos de Licencia No. LMU - 54001-[illegible] **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, a 30 de mayo de 2014

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta

El suscrito Notario Segundo del Círculo de Cúcuta hago constar que la FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

20 MAY 2015

Dr. Cesar Luis Pérez Marroquín
Notario (2)

COPIA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Código: FTU-23
V.01

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 0059 de 2015

FECHA DE EXPEDICION: 15 DE MAYO DE 2015 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
PROPIETARIO O SOLICITANTE: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. con Nit. No. 807.006.174-8 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
URBANIZACION O BARRIO: SAN EDUARDO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IDENTIFICACIÓN PREDIAL: 01-05-0436-0001-000 (Mayor Extensión) xxxxxxxxxxxxxxxx
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 260-253365 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LA CURADORA URBANA No.1 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN USO DE SUS FACULTADES Y ESPECIALMENTE LO ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO DE NOMENCLATURA OFICIAL.

NOMENCLATURA OFICIAL

Apartamento 101A: Avenida 18E 7N-166 Apto 101A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 102A: Avenida 18E 7N-166 Apto 102A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 103A: Avenida 18E 7N-166 Apto 103A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 104A: Avenida 18E 7N-166 Apto 104A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 201A: Avenida 18E 7N-166 Apto 201A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 202A: Avenida 18E 7N-166 Apto 202A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 203A: Avenida 18E 7N-166 Apto 203A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 204A: Avenida 18E 7N-166 Apto 204A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 301A: Avenida 18E 7N-166 Apto 301A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 302A: Avenida 18E 7N-166 Apto 302A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 303A: Avenida 18E 7N-166 Apto 303A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 304A: Avenida 18E 7N-166 Apto 304A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 401A: Avenida 18E 7N-166 Apto 401A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 402A: Avenida 18E 7N-166 Apto 402A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 403A: Avenida 18E 7N-166 Apto 403A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 404A: Avenida 18E 7N-166 Apto 404A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 501A: Avenida 18E 7N-166 Apto 501A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 502A: Avenida 18E 7N-166 Apto 502A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 503A: Avenida 18E 7N-166 Apto 503A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 504A: Avenida 18E 7N-166 Apto 504A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 601A: Avenida 18E 7N-166 Apto 601A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 602A: Avenida 18E 7N-166 Apto 602A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 603A: Avenida 18E 7N-166 Apto 603A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 604A: Avenida 18E 7N-166 Apto 604A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 701A: Avenida 18E 7N-166 Apto 701A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 702A: Avenida 18E 7N-166 Apto 702A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 703A: Avenida 18E 7N-166 Apto 703A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 704A: Avenida 18E 7N-166 Apto 704A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

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

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 0059 de 2015

Apartamento 801A: Avenida 18E 7N-166 Apto 801A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 802A: Avenida 18E 7N-166 Apto 802A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 803A: Avenida 18E 7N-166 Apto 803A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 804A: Avenida 18E 7N-166 Apto 804A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 901A: Avenida 18E 7N-166 Apto 901A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 902A: Avenida 18E 7N-166 Apto 902A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 903A: Avenida 18E 7N-166 Apto 903A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 904A: Avenida 18E 7N-166 Apto 904A Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 101B: Avenida 18E 7N-166 Apto 101B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 102B: Avenida 18E 7N-166 Apto 102B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 103B: Avenida 18E 7N-166 Apto 103B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 104B: Avenida 18E 7N-166 Apto 104B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 201B: Avenida 18E 7N-166 Apto 201B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 202B: Avenida 18E 7N-166 Apto 202B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 203B: Avenida 18E 7N-166 Apto 203B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 204B: Avenida 18E 7N-166 Apto 204B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 301B: Avenida 18E 7N-166 Apto 301B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 302B: Avenida 18E 7N-166 Apto 302B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 303B: Avenida 18E 7N-166 Apto 303B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 304B: Avenida 18E 7N-166 Apto 304B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 401B: Avenida 18E 7N-166 Apto 401B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 402B: Avenida 18E 7N-166 Apto 402B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 403B: Avenida 18E 7N-166 Apto 403B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 404B: Avenida 18E 7N-166 Apto 404B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 501B: Avenida 18E 7N-166 Apto 501B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 502B: Avenida 18E 7N-166 Apto 502B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 503B: Avenida 18E 7N-166 Apto 503B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 504B: Avenida 18E 7N-166 Apto 504B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 601B: Avenida 18E 7N-166 Apto 601B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 602B: Avenida 18E 7N-166 Apto 602B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 603B: Avenida 18E 7N-166 Apto 603B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 604B: Avenida 18E 7N-166 Apto 604B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 701B: Avenida 18E 7N-166 Apto 701B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 702B: Avenida 18E 7N-166 Apto 702B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 703B: Avenida 18E 7N-166 Apto 703B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 704B: Avenida 18E 7N-166 Apto 704B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 801B: Avenida 18E 7N-166 Apto 801B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 802B: Avenida 18E 7N-166 Apto 802B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 803B: Avenida 18E 7N-166 Apto 803B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 804B: Avenida 18E 7N-166 Apto 804B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Código: FTU-25
V. 01

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 0059 de 2015

Apartamento 901B: Avenida 18E 7N-166 Apto 901B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 902B: Avenida 18E 7N-166 Apto 902B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 903B: Avenida 18E 7N-166 Apto 903B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 904B: Avenida 18E 7N-166 Apto 904B Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 101C: Avenida 18E 7N-166 Apto 101C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 102C: Avenida 18E 7N-166 Apto 102C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 103C: Avenida 18E 7N-166 Apto 103C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 104C: Avenida 18E 7N-166 Apto 104C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 201C: Avenida 18E 7N-166 Apto 201C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 202C: Avenida 18E 7N-166 Apto 202C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 203C: Avenida 18E 7N-166 Apto 203C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 204C: Avenida 18E 7N-166 Apto 204C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 301C: Avenida 18E 7N-166 Apto 301C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 302C: Avenida 18E 7N-166 Apto 302C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 303C: Avenida 18E 7N-166 Apto 303C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 304C: Avenida 18E 7N-166 Apto 304C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 401C: Avenida 18E 7N-166 Apto 401C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 402C: Avenida 18E 7N-166 Apto 402C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 403C: Avenida 18E 7N-166 Apto 403C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 404C: Avenida 18E 7N-166 Apto 404C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 501C: Avenida 18E 7N-166 Apto 501C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 502C: Avenida 18E 7N-166 Apto 502C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 503C: Avenida 18E 7N-166 Apto 503C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 504C: Avenida 18E 7N-166 Apto 504C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 601C: Avenida 18E 7N-166 Apto 601C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 602C: Avenida 18E 7N-166 Apto 602C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 603C: Avenida 18E 7N-166 Apto 603C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 604C: Avenida 18E 7N-166 Apto 604C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 701C: Avenida 18E 7N-166 Apto 701C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 702C: Avenida 18E 7N-166 Apto 702C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 703C: Avenida 18E 7N-166 Apto 703C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 704C: Avenida 18E 7N-166 Apto 704C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 801C: Avenida 18E 7N-166 Apto 801C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 802C: Avenida 18E 7N-166 Apto 802C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 803C: Avenida 18E 7N-166 Apto 803C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 804C: Avenida 18E 7N-166 Apto 804C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 901C: Avenida 18E 7N-166 Apto 901C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 902C: Avenida 18E 7N-166 Apto 902C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 903C: Avenida 18E 7N-166 Apto 903C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 904C: Avenida 18E 7N-166 Apto 904C Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

República de Colombia

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

CALCOMANIA

SECRETARIA DELEGADA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Código: FTU-23
V.01

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 0059 de 2015

Apartamento 101D: Avenida 18E 7N-166 Apto 101D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 102D: Avenida 18E 7N-166 Apto 102D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 103D: Avenida 18E 7N-166 Apto103D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 104D: Avenida 18E 7N-166 Apto 104D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 201D: Avenida 18E 7N-166 Apto 201D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 202D: Avenida 18E 7N-166 Apto 202D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 203D: Avenida 18E 7N-166 Apto 203D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 204D: Avenida 18E 7N-166 Apto 204D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 301D: Avenida 18E 7N-166 Apto 301D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 302D: Avenida 18E 7N-166 Apto 302D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 303D: Avenida 18E 7N-166 Apto 303D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 304D: Avenida 18E 7N-166 Apto 304D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 401D: Avenida 18E 7N-166 Apto 401D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 402D: Avenida 18E 7N-166 Apto 402D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 403D: Avenida 18E 7N-166 Apto 403D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 404D: Avenida 18E 7N-166 Apto 404D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 501D: Avenida 18E 7N-166 Apto 501D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 502D: Avenida 18E 7N-166 Apto 502D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 503D: Avenida 18E 7N-166 Apto 503D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 504D: Avenida 18E 7N-166 Apto 504D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 601D: Avenida 18E 7N-166 Apto 601D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 602D: Avenida 18E 7N-166 Apto 602D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 603D: Avenida 18E 7N-166 Apto 603D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 604D: Avenida 18E 7N-166 Apto 604D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 701D: Avenida 18E 7N-166 Apto 701D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 702D: Avenida 18E 7N-166 Apto 702D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 703D: Avenida 18E 7N-166 Apto 703D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 704D: Avenida 18E 7N-166 Apto 704D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 801D: Avenida 18E 7N-166 Apto 801D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 802D: Avenida 18E 7N-166 Apto 802D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 803D: Avenida 18E 7N-166 Apto 803D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

Apartamento 804D: Avenida 18E 7N-166 Apto 804D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo

COPIA

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Código: FTU-26
V.01

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 0059 de 2015

Apartamento 901D: Avenida 18E 7N-166 Apto 901D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 902D: Avenida 18E 7N-166 Apto 902D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 903D: Avenida 18E 7N-166 Apto 903D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
Apartamento 904D: Avenida 18E 7N-166 Apto 904D Conjunto Cerrado Torres de Picabia Barrio San Eduardo
NOTA: ACLARACION DE NOMENCLATURA CON DESTINO A NOTARIADO Y REGISTRO Las Unidades surgen de la Aprobacion de Planos de Propiedad Horizontal CU1-APH No. 0010-2015 de 13 de Maryo de 2015 expedida por la Curaduria Urbana No. 1

CON DESTINO A: (SI) NOTARIADO Y REGISTRO
(NO) SOLICITUD DE SERVICIOS PÚBLICOS
(SI) CATASTRO
(SI) OTROS FINES

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

FIRMA DE QUIEN RECIBE
C.C.

CARMEN XIOMARA VILLAMIL ORTEGA
SECRETARIA EJECUTIVA
CURADURIA URBANA No. 1 SAN JOSE DE CUCUTA

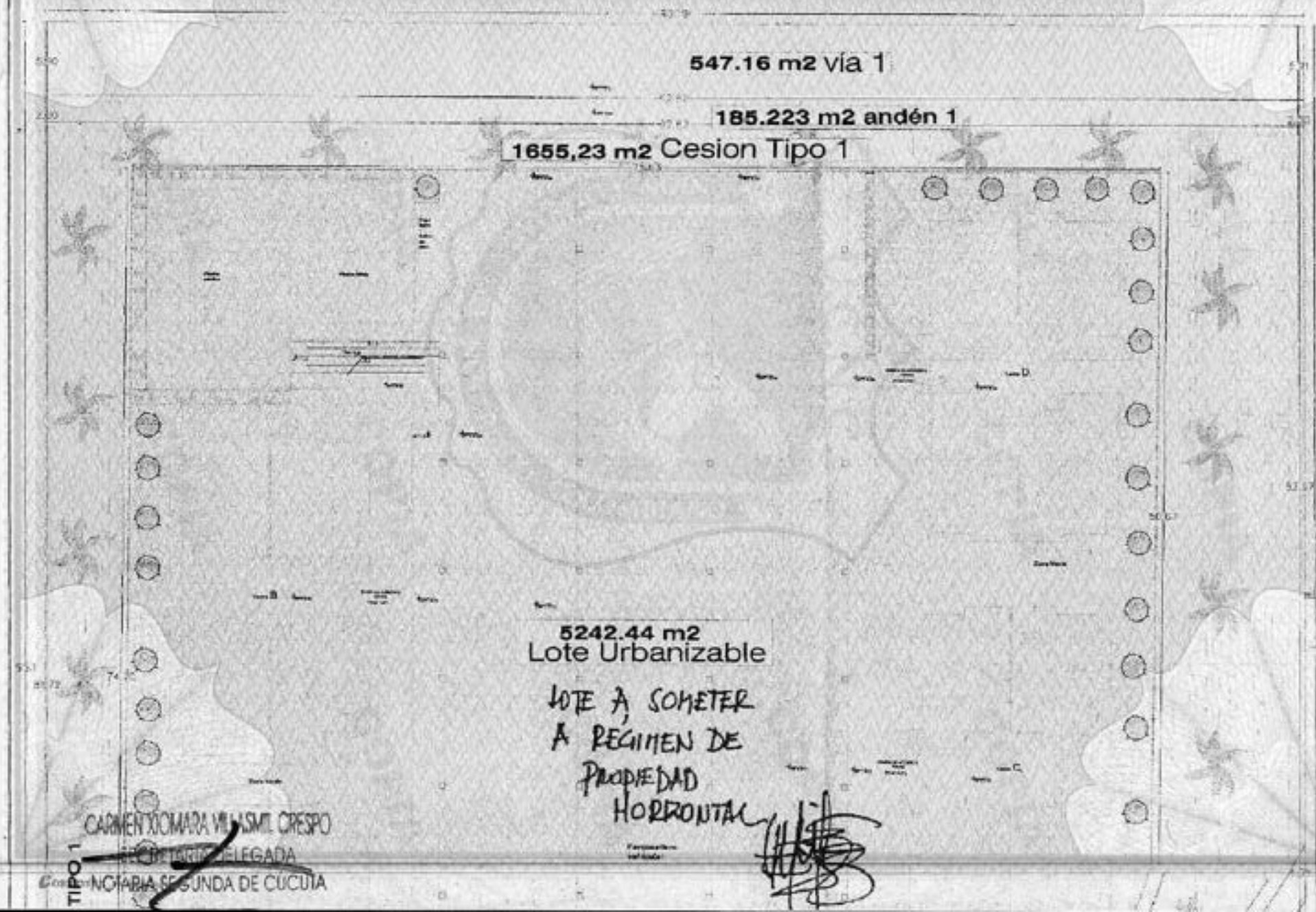
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia

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



CARMEN XIOMARA VILLAMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

URBANISMO GENERAL
ESC_____1:200

CUADRO DE AREAS GENERALES
Torres de Picabia
Tipo de desarrollo: residencial
multifamiliar en Conjunto Cerrado

	Area bruta del Lote		8257.76
	1. Vias		
	1.1. Via 1	547.56	1022.53
	1.2. Via 2	475.37	
	2. Andenes		
	2.1. Anden 1	185.228	367.77
	2.2. Anden 2	68	
	2.3. Anden 3	114.547	
	3. Cesion Tipo 1		1665.21
	4. AREA NETA URBANIZABLE:		5242.44

Curaduria Urbana 1
INTERESADO

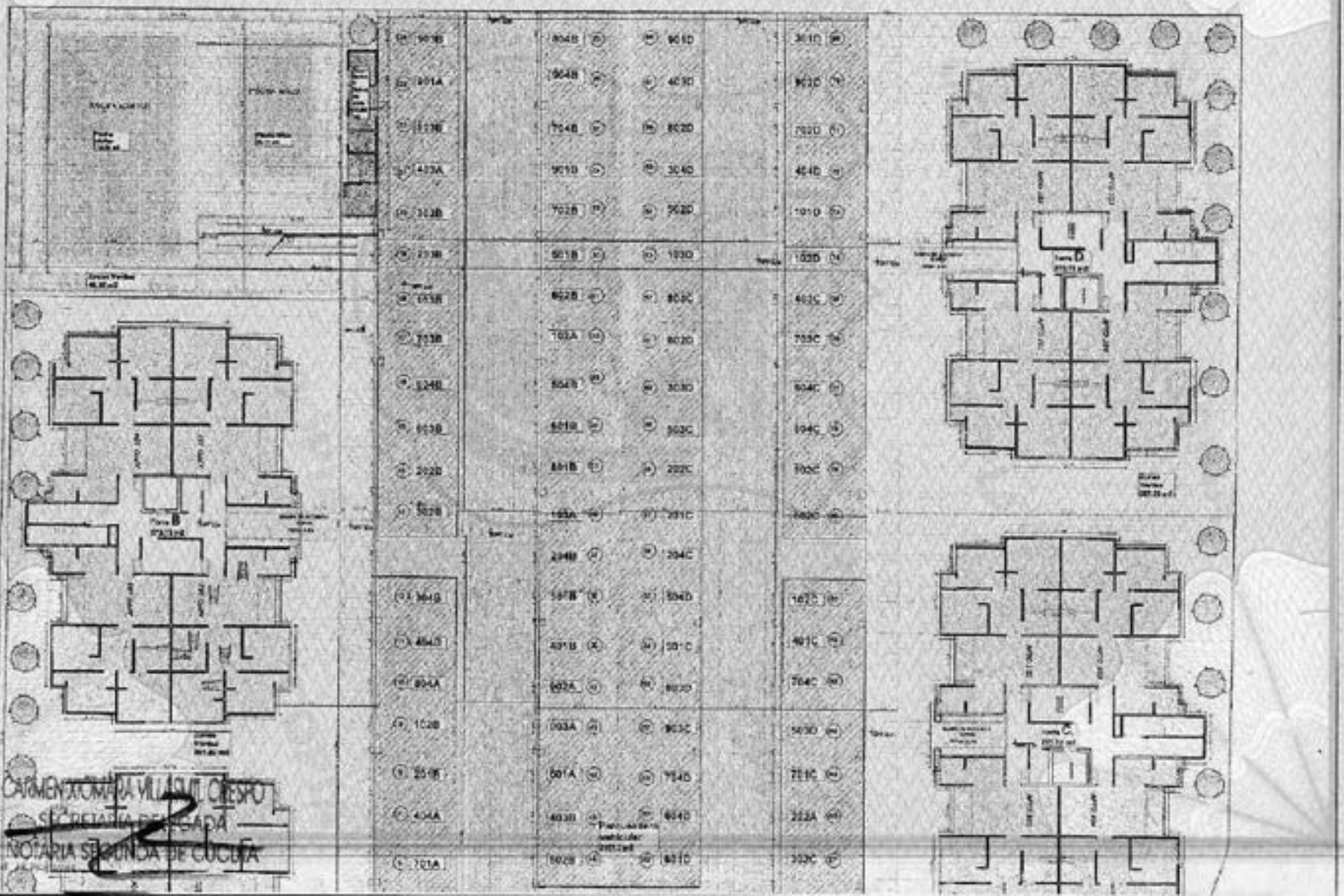
Curaduria Urbana 1
APROBACION PLANO
PROPIEDAD HORIZONTAL

OFI-APH No. 0010
FECHA: 13 MAYO 2015

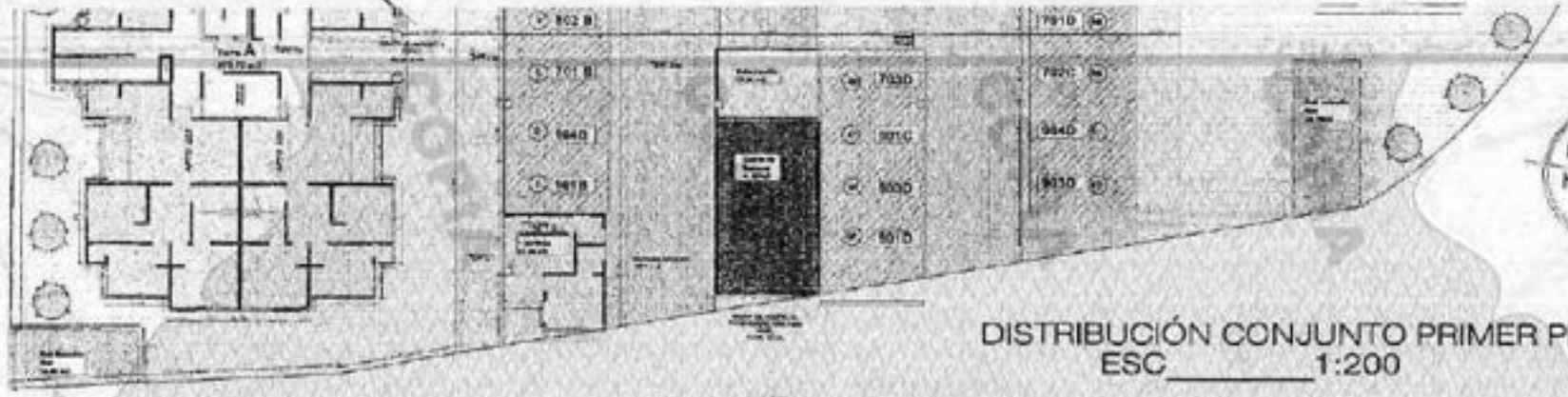
CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA	CONTIENE: PLANO URBANO GENERAL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DISEÑO: ARQ. ALEX COLY SANCHEZ	APROBÓ: PH 1/13		
DIBUJÓ: ARQ. SVETLANA O. VIANCHÁ	ESC: 1__200	LOCALIZACION: SAN EDUARDO VERSALLES C	FIRMA:	FECHA: ABRIL 2015	PLANO: RPH-U 1/3

República de Colombia

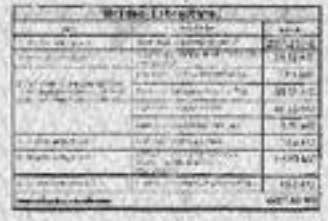
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

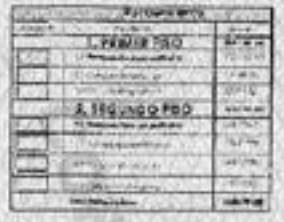


CARMEN ATOMERA VILLAMIL CRESPO
SECRETARIA PRIVADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA



DISTRIBUCIÓN CONJUNTO PRIMER PISO
ESC_____1:200





Curaduría Urbana 1
San José de Cúcuta
INTERESADO

Curaduría Urbana 1
San José de Cúcuta
APROBACION PLANO
PROPIEDAD HORIZONTAL

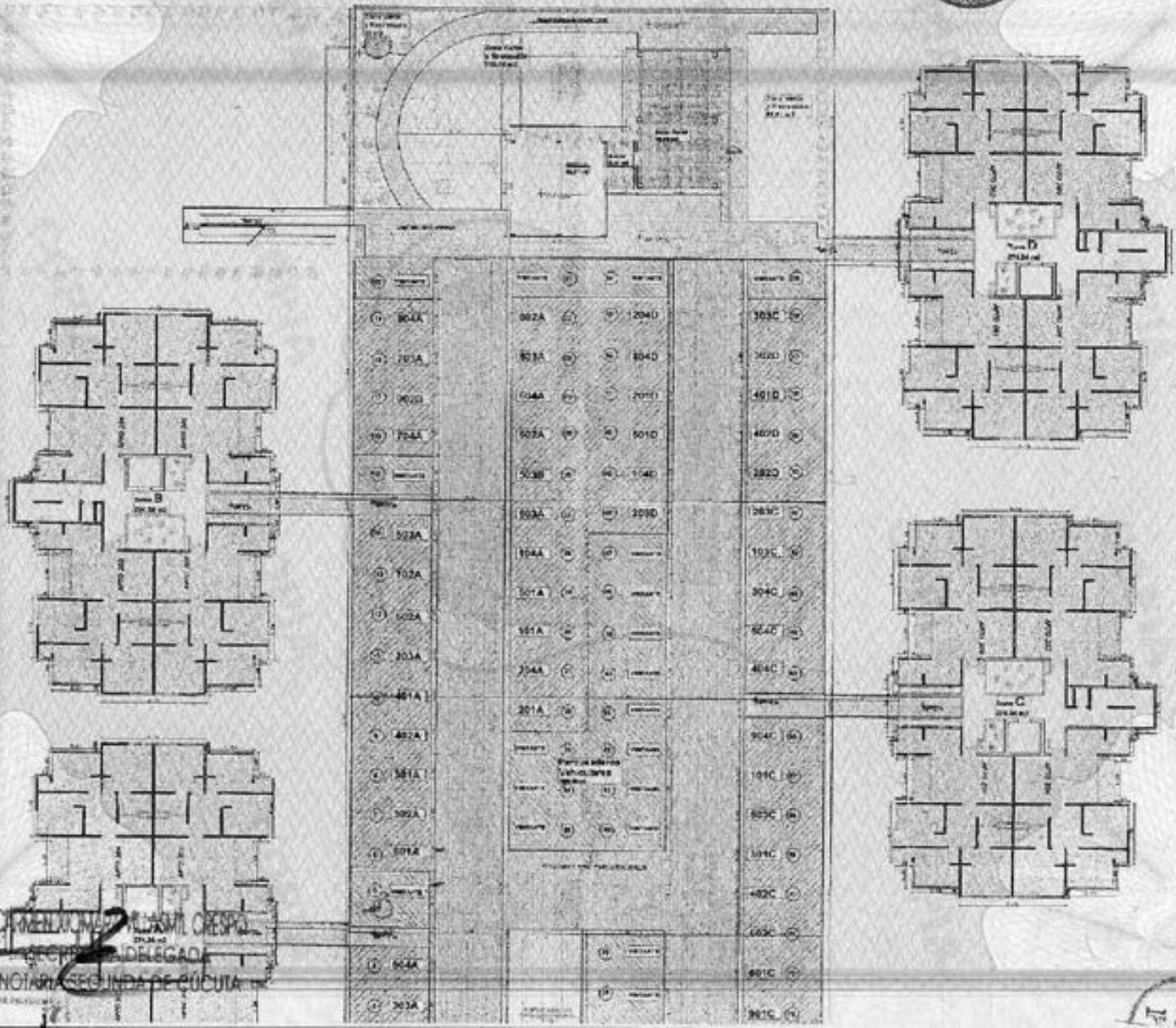
CU1-APH No. 0010
Fecha 13 MAYO 2015

CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA	CONTIENE: DISTRIBUCION CONJUNTO PRIMER PISO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DISEÑO: ARQ. ALEX CELY SALAMANCA	APROBÓ: PHz/13	
DIBUJÓ: ARQ. SVETLANA O. IVANCHÁ	ESC: 1__200	LOCALIZACION: SAN EDUARDO VERSALLES C	FIRMA:	FECHA: ABRIL 2015	PLANO: RPH-U 2/3

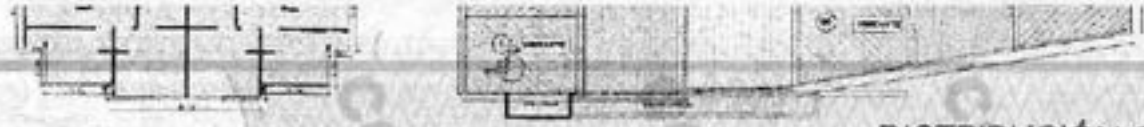
COPIA

República de Colombia

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



CARMEN LUCIA VILLAMIL CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA



DISTRIBUCIÓN CONJUNTO SEGUNDO PISO

ESC_____1:200

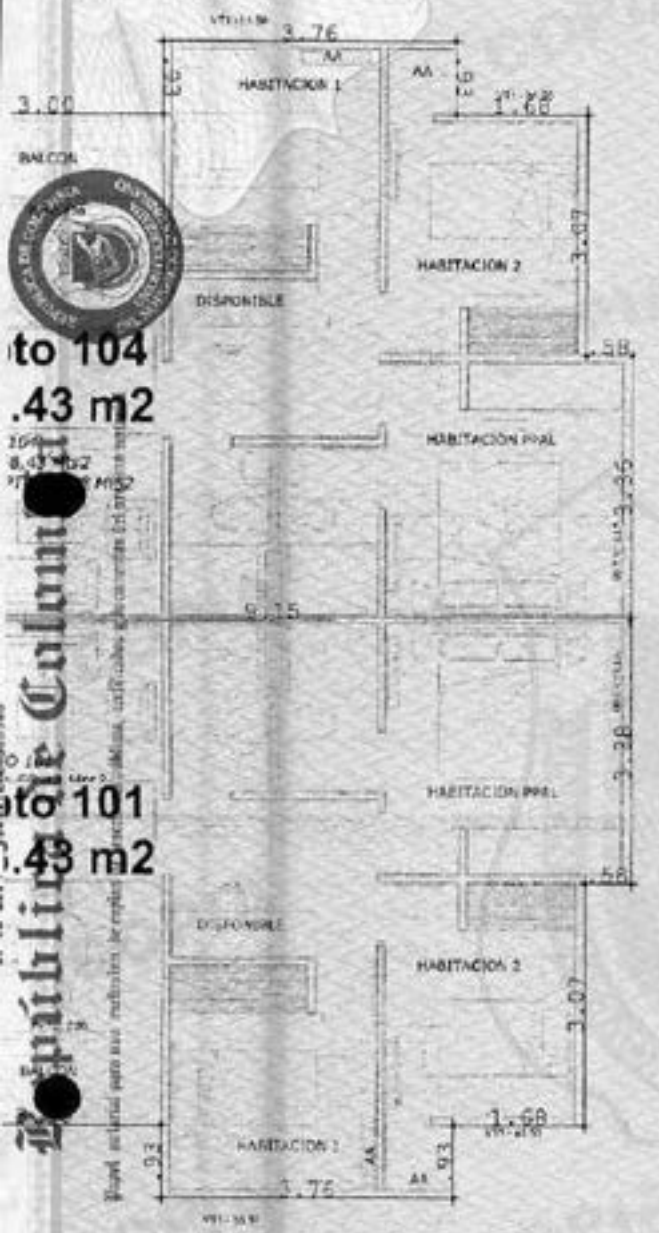
Curaduría Urbana 1
San José de Cúcuta
INTERESADO

Curaduría Urbana 1
APROBACION PLANO
PROPIEDAD HORIZONTAL

EXP. APH No. # 0 0 1 0

FECHA: 13 MAYO 2015

CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA	CONTIENE: DISTRIBUCIÓN CONJUNTO SEGUNDO PISO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DISEÑO: ARQ. ALEXCELY SANCHEZ	APROBÓ: PH3/13
DIBUJÓ: ARQ. SVETLANA O. VIANCHA	ESC: 1:200	LOCALIZACION: SAN EDUARDO VERSALLES C	FIRMA:	FECHA: ABRIL 2015	PLANO: RPH-U 3/3



Localización

Curaduría Urbana 1
INTERESADO

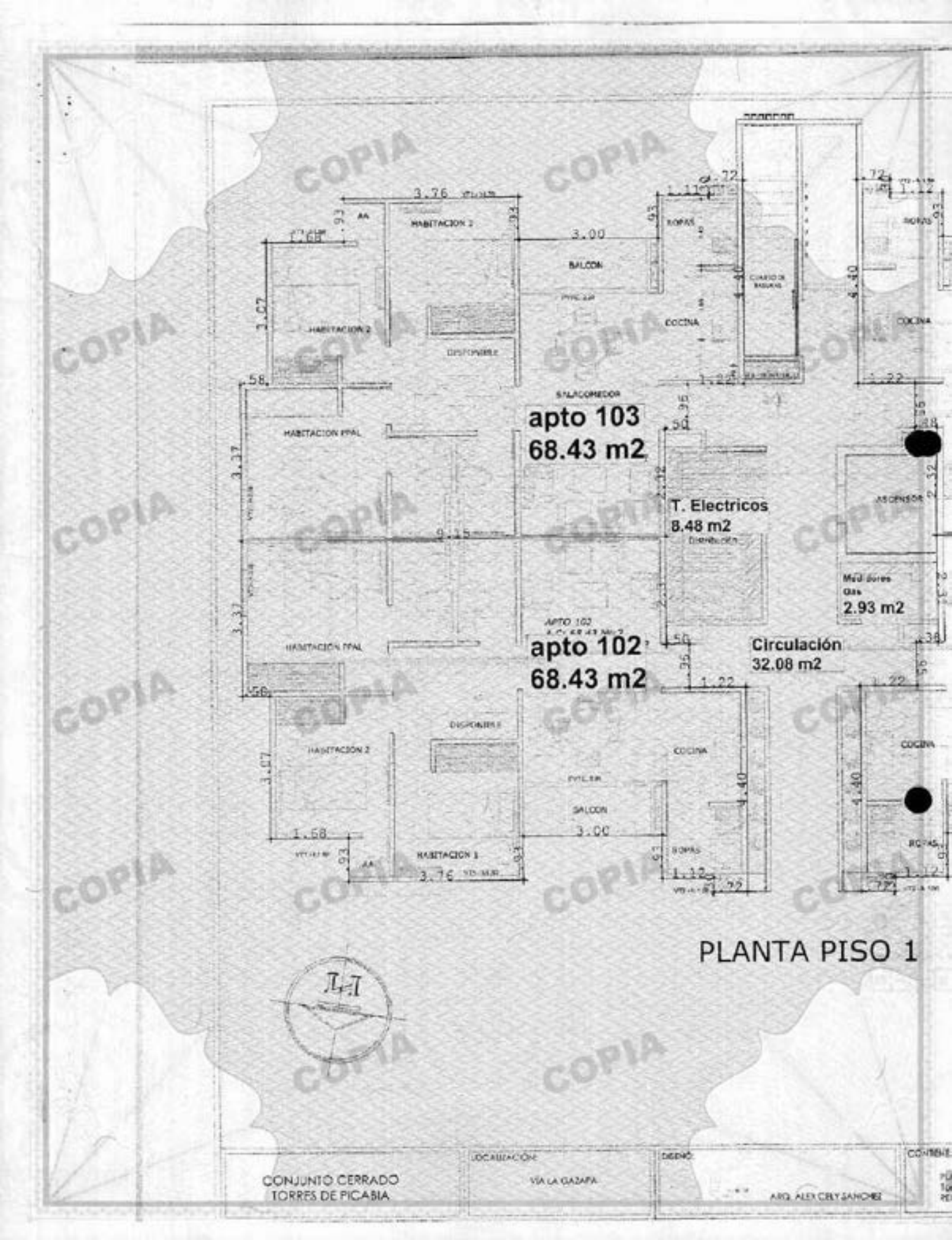
Curaduría Urbana 1
APROBACIÓN PLANO
PROPIEDAD HORIZONTAL

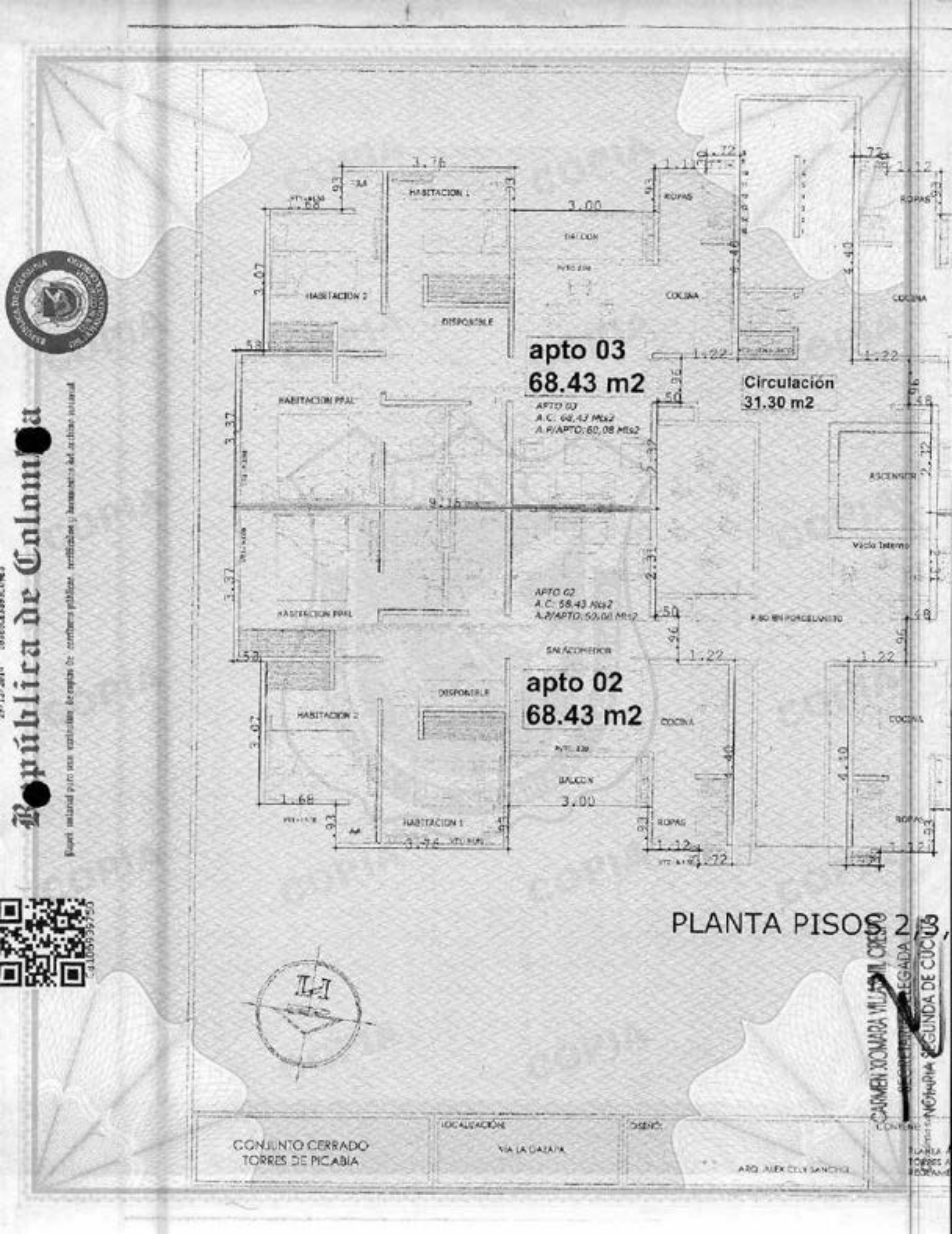
2 0 0 1 0
13 MAR 2015

CARMEN XIOMARA VILLAMIZAR CRESPO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

DIBUJÓ: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A.
M.P. A21725315-1090249080
APROBÓ:
FECHA:
ESC: 1_50
COD: 001
PLANO:

DE PROPIEDAD HORIZONTAL


apto 103
68.43 m2
apto 102
68.43 m2
T. Electricos
8.48 m2
Circulación
32.08 m2
Mul. duros
Gas
2.93 m2
HABITACION 1
HABITACION 2
HABITACION PPAL
BALCON
COCINA
DISPONIBLE
ASCENSOR
3.76
3.00
1.68
3.07
3.37
9.35
4.40
1.22
1.12
.72
.93
.58
.50
.38
.36
PLANTA PISO 1
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICASIA
VIA LA GAZAPA
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ


apto 03
68.43 m2
APTO 03
A.C. 68,43 Mts2
A.P/APTO: 60,08 Mts2
Circulación
31.30 m2
apto 02
68.43 m2
APTO 02
A.C. 58.43 Mts2
A.P/APTO: 50,08 Mts2
HABITACION 1
HABITACION 2
HABITACION PPAL
DISPONIBLE
BALCON
3.00
ROPAS
COCINA
SALA/COMEDOR
ASCENSOR
Vacio Interno
P.B0 EN PORCELANATO
3.76
3.07
3.37
9.16
1.68
1.22
4.40
4.10
2.31
2.72
PLANTA PISOS 2, 3,
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICABIA
LOCALIZACIÓN:
VIA LA DANTA
DISEÑO:
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ
CONTIENE:

to 04
.43 m2

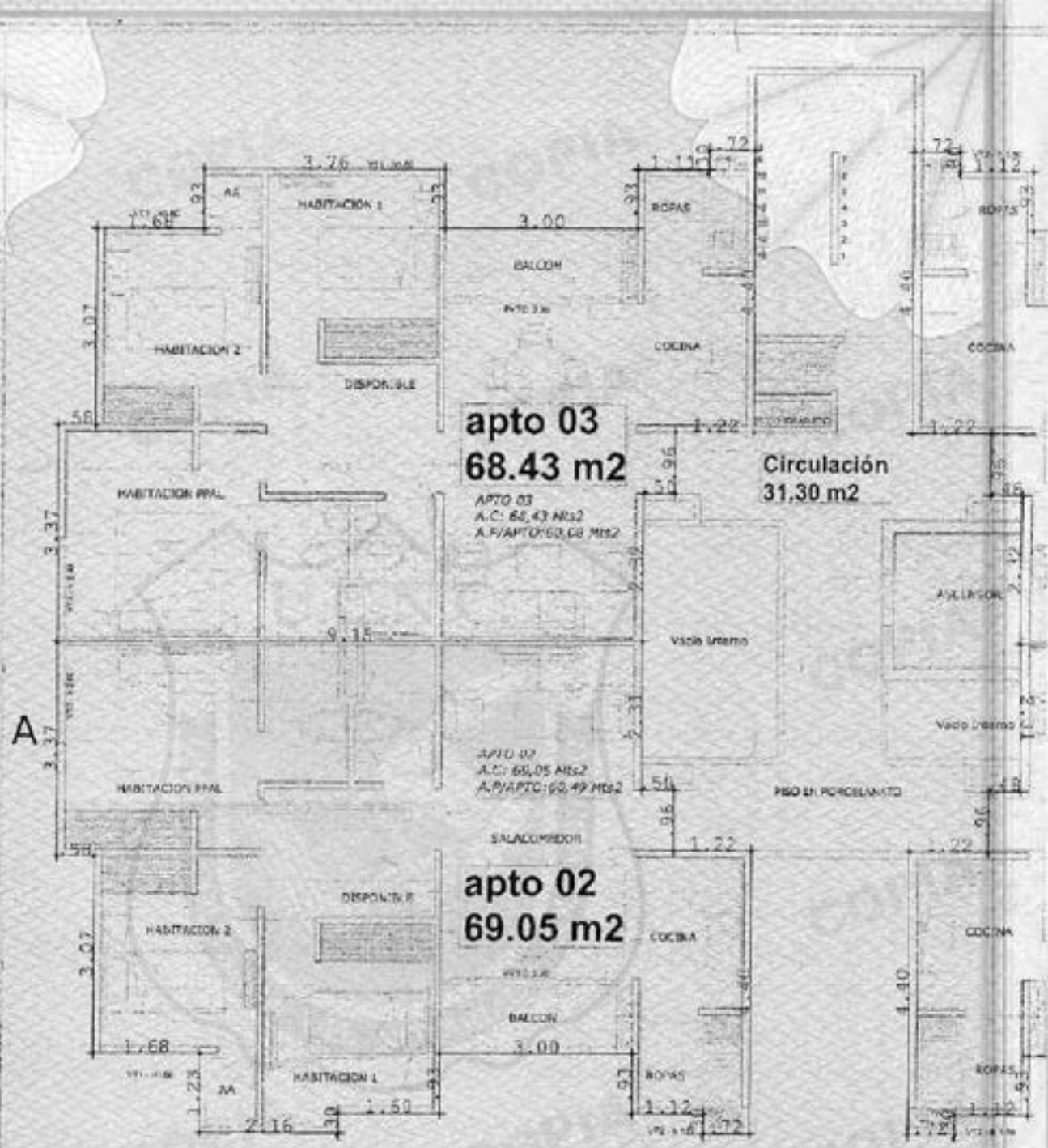
to 01
.05 m2

Localización

Curaduría Urbana 1
INTERESADO

Curaduría Urbana 1
LICENCIA No. 0010
FECHA 13 MAYO 2015
APROBACION PLANO
PROPIETARIO HORIZONTAL

CIÓN PBRS 2.3.4	DIBUJÓ: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A. M.P. A2172201215095916085	APROBÓ:	
PROPIEDAD HORIZONTAL	FECHA:	ESC: 1:50	COD: 001
		FECHA	PLANO:



PLANTA PISOS 5,6,

CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA	UBICACIÓN: VIA LA GAZAPA	DISEÑO: ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

República de Colombia
CARMEN XIOMARA VILLAMIZAR CORZO
SEGUNDA ENCARGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

oto 04
3.43 m2

oto 01
3.43 m2

,8

Localización

Curaduría Urbana 1
INTERESADO

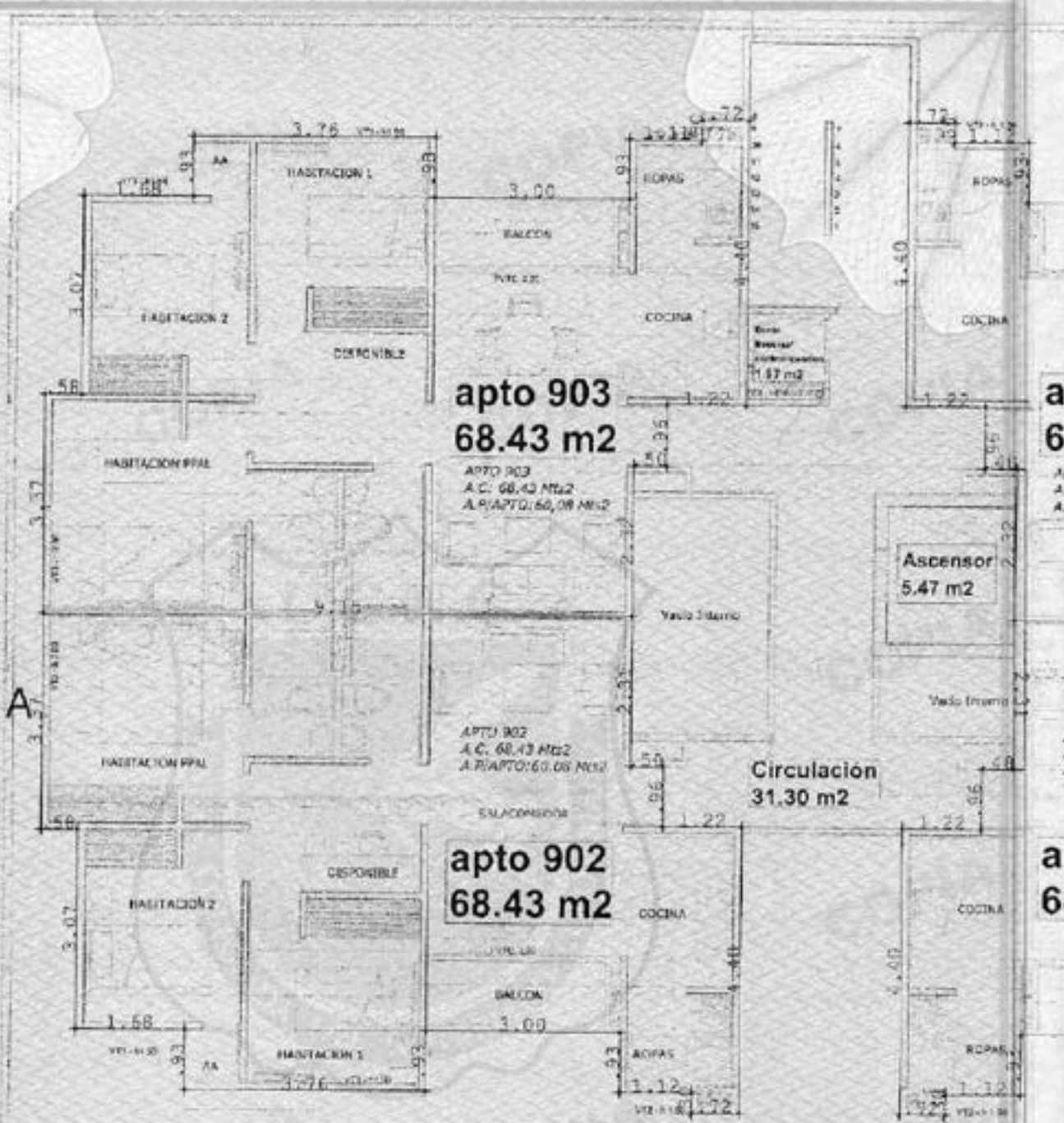
Curaduría Urbana 1
0010
FECHA 13 MAYO 2015

DIBUJÓ ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A.
M.P. A21722012-109035408S

APROBÓ

FECHA
ESC. 1:50
COD. 001
PLANO

ECCIÓN CA PISOS 6, 7 Y 8
DE PROPIEDAD HORIZONTAL



PLANTA PISO 9

CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICABIA

LOCALIZACION
VIA LA GARAPA

DISEÑO
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

CONTIENE
PLANTA A
TORRES A
APARTAMEN

República de Colombia
CARMEN XIOMARA PASAMI CHACON
SECRETARIA DELEGADA
SEGUNDA DE CUCUTA

Localización

Curaduría Urbana 1
APROBACIÓN PLANO
PROPIEDAD HORIZONTAL
0010
FECHA 13 MAY 2015

INTERESADO

DISEÑO:	ARQ. CLAUDIA L VELOZA A. M.P. A21720312-159039083	APROBO:	
FECHA:	ESC: 1:50	COD: 001	PLANO:

CTÓNICA PISO 9
PROPIEDAD HORIZONTAL

2.70
1.29
.60
1.29
.60
3.66
1.12
1.66
3.00
CUBIERTA PLACA PLANA ESCALERAS
4.27
3.07
.52
2.30
6.74
3.83
2.30
2.21
2.30
2.50
3.07
4.25
1.25
1.66
3.00
3.76
1.02
.70
1.02
.70
PLANTA CUBIERTAS
CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA
LOCALIZACIÓN
VIA LA GAIRAPA
DISEÑO
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

COPIA

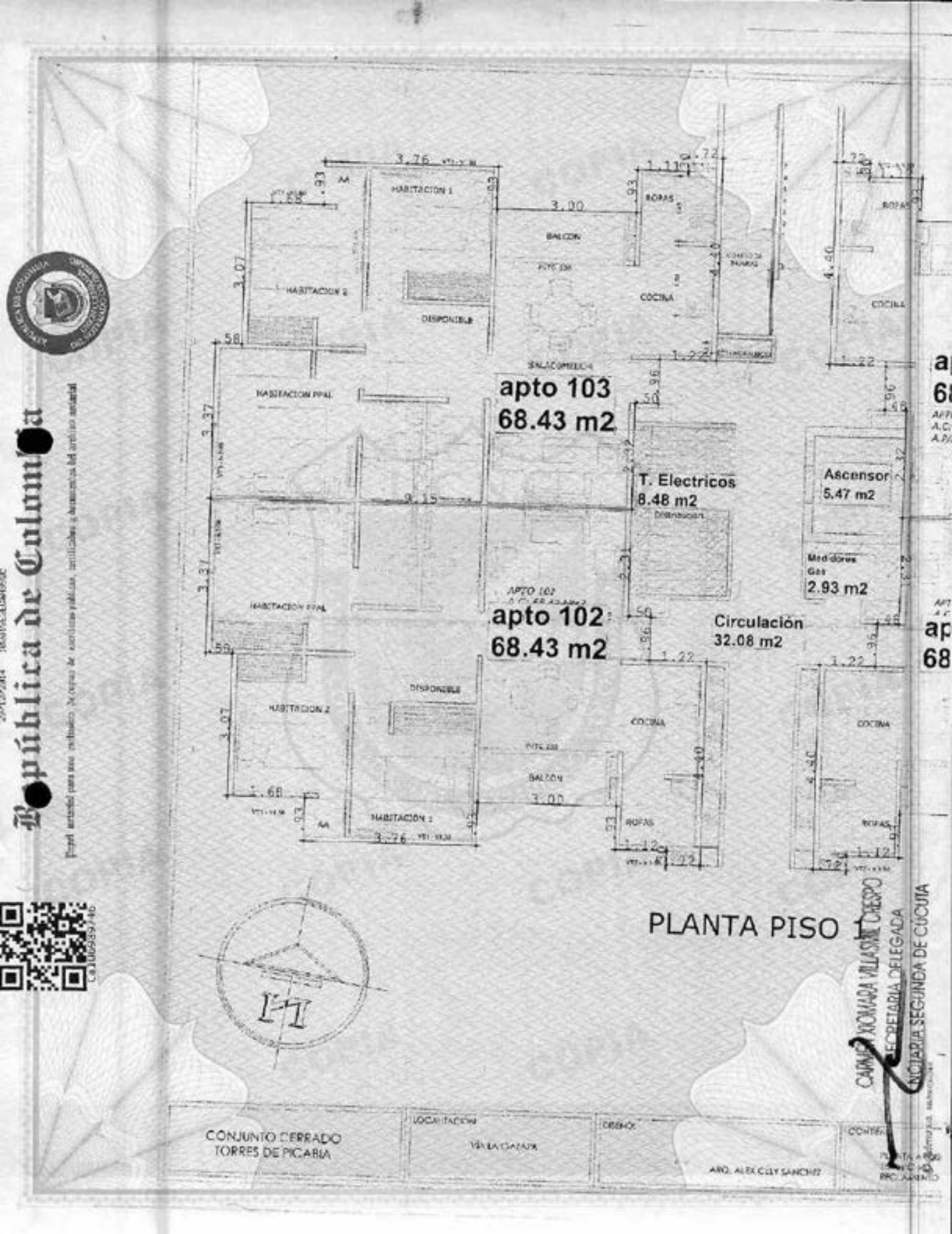
Localización

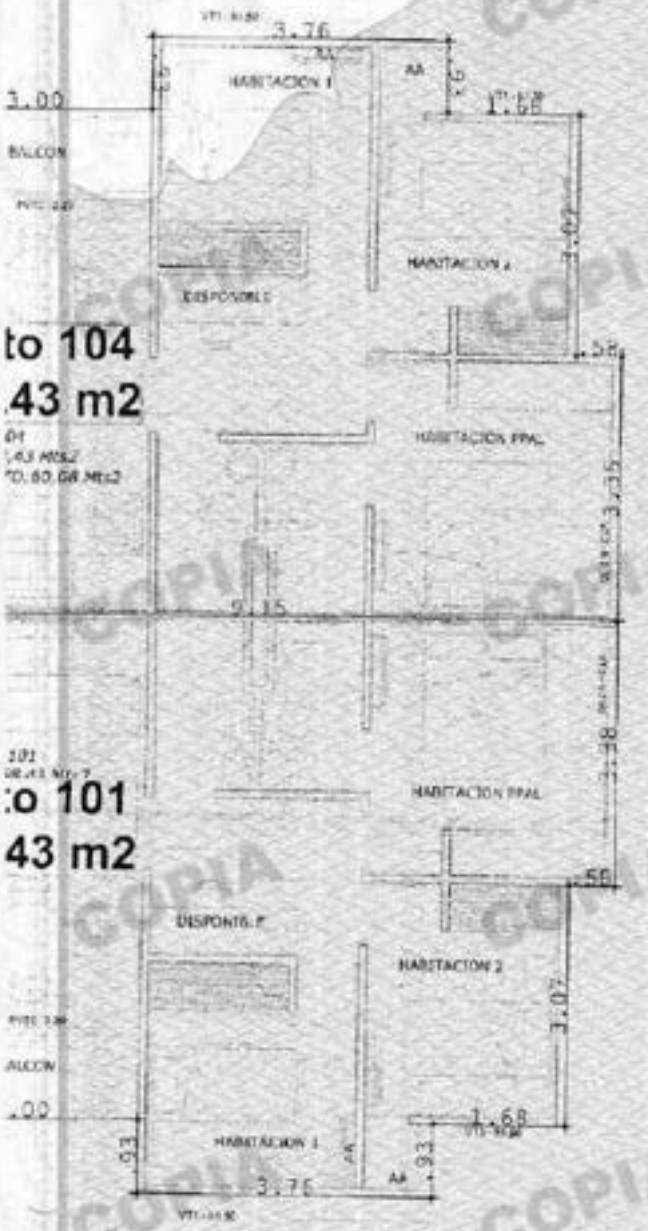
DIBUJO: ARQ. CLAUDIA L. VELOZA A. M.P. A2172201 2-109099 6083			APROBO:
ESCALA:	PLOT: 1:50	COD: 30	

PROPIEDAD HORIZONTAL

Curaduría Urbana 1
INTERESADO

Curaduría Urbana 1


apto 103
68.43 m2
apto 102
68.43 m2
T. Electricos
8.48 m2
Ascensor
5.47 m2
Medidores
Gas
2.93 m2
Circulación
32.08 m2
HABITACION 1
HABITACION 2
HABITACION PPAL
DISPONIBLE
BALCON
ROPAS
COCINA
3.00
9.15
3.76
1.68
1.22
PLANTA PISO 1
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICARIA
VIVIENDA GRADUA
ARQ. ALEX CLEY SANCHEZ
SECRETARIA DELEGADA
INSPECTORIA SEGUNDA DE CUCUTA



to 104
.43 m2

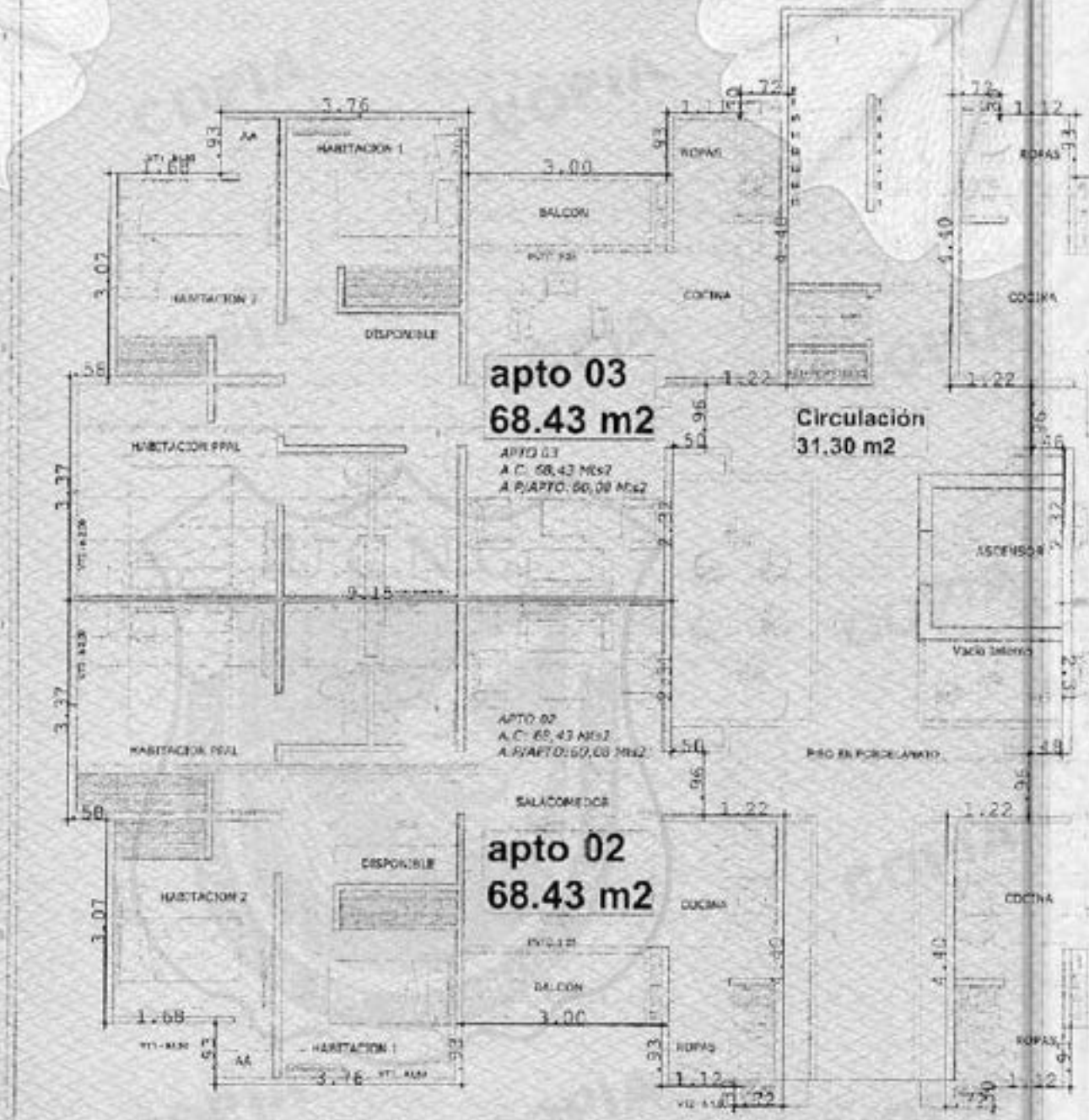
:o 101
43 m2

Localización

Curaduría Urbana 1
INTERESADO

Curaduría Urbana 1
0 0 1 0
FECHA 13 MAYO 2015

TÓNICA PISOS 1	DIBUJÓ: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A. M.P. A21722012-1090396083	APROBÓ:		
PROPIEDAD HORIZONTAL	FECHA:	ESC: 1:30	COD: 001	PLANO:



PLANTA PISOS 2 3,

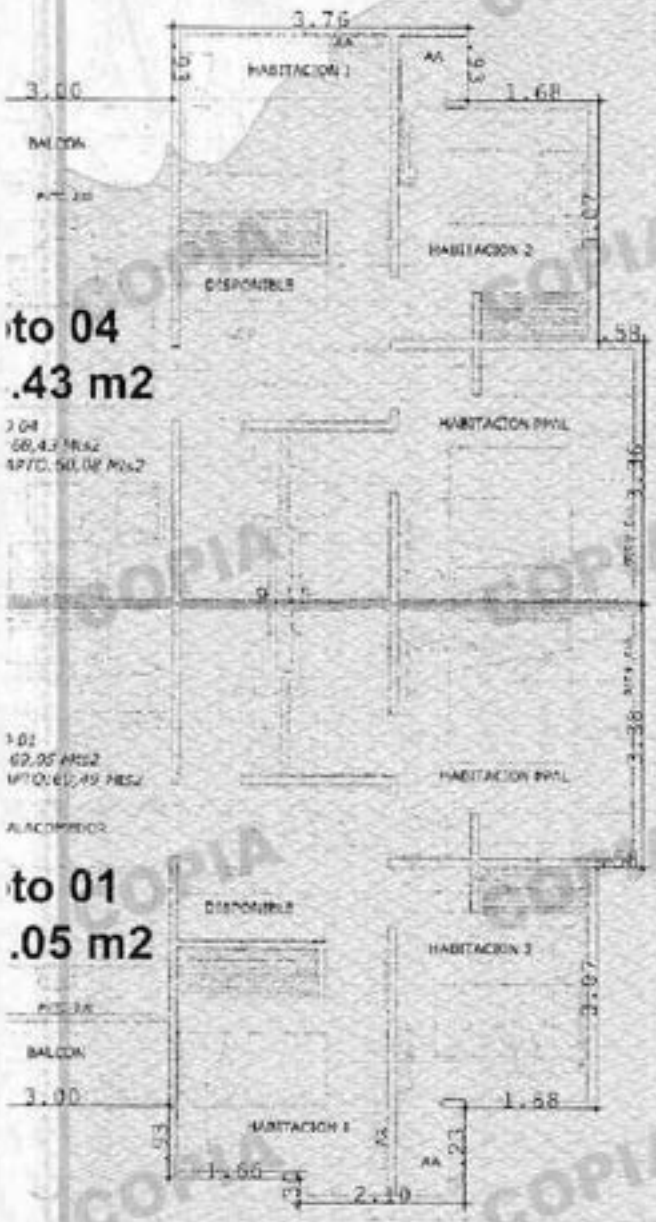
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICARIA

UBICACION:
VIA LA GARAPA

DISEÑO:

CARMEN XIOMARA VILLASMIL OSORIO
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

República de Colombia



to 04
.43 m2

to 01
.05 m2

Localización

Curaduría Urbana 1
INTERESADO
0010
13 MAR 2015

Curaduría Urbana 1

DIBUJÓ: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A.
M.P. A31722012-102096083

APROBÓ

FECHA:

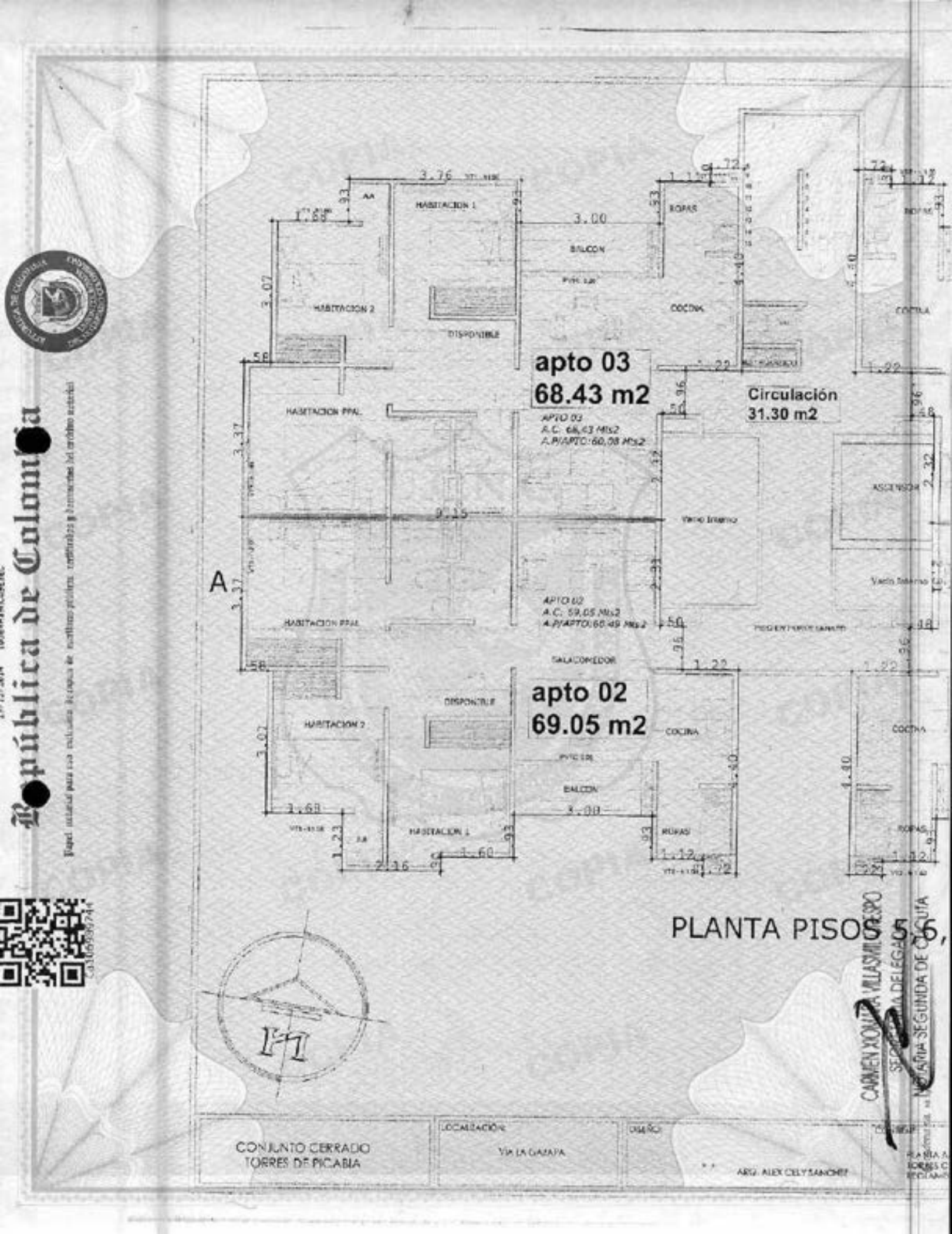
ESCALA: 1:50

HOJA: 001

PLANOS: ENE 07/15

ESTRUCTÓNICA PISOS 2,3,4

E PROPIEDAD HORIZONTAL


apto 03
68.43 m2
APTO 03
A.C. 68.43 Mts2
A.P/APTO: 60.08 Mts2
Circulación
31.30 m2
apto 02
69.05 m2
APTO 02
A.C. 59.05 Mts2
A.P/APTO: 60.49 Mts2
HABITACION 1
HABITACION 2
HABITACION PPAL
DISPONIBLE
BALCON
COCINA
ROPAS
SALA COMEDOR
Vacio Interno
ASCENSOR
A
PLANTA PISOS 5 6,
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICABIA
LOCALIZACIÓN:
VIA LA GAMAPA
DISEÑO:
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

pto 04
3.43 m2

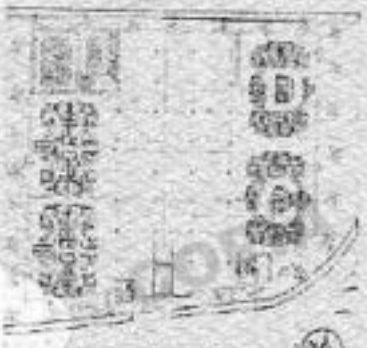
TO 04
: 58,43 Mts2
YAPTO: 60,68 Mts2

TO 01
: 60,43 Mts2
YAPTO: 62,08 Mts2

SALA COMEDOR

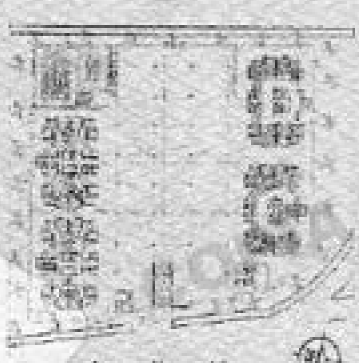
pto 01
3.43 m2

8



Localización

CRONICA PISOS 5, 6, 7, 8 PROPIEDAD HORIZONTAL	DIBUJO: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A. M.P. A2172201215000960B3	APROBÓ:	
	FECHA:	ESC: 1_50	COD: 001

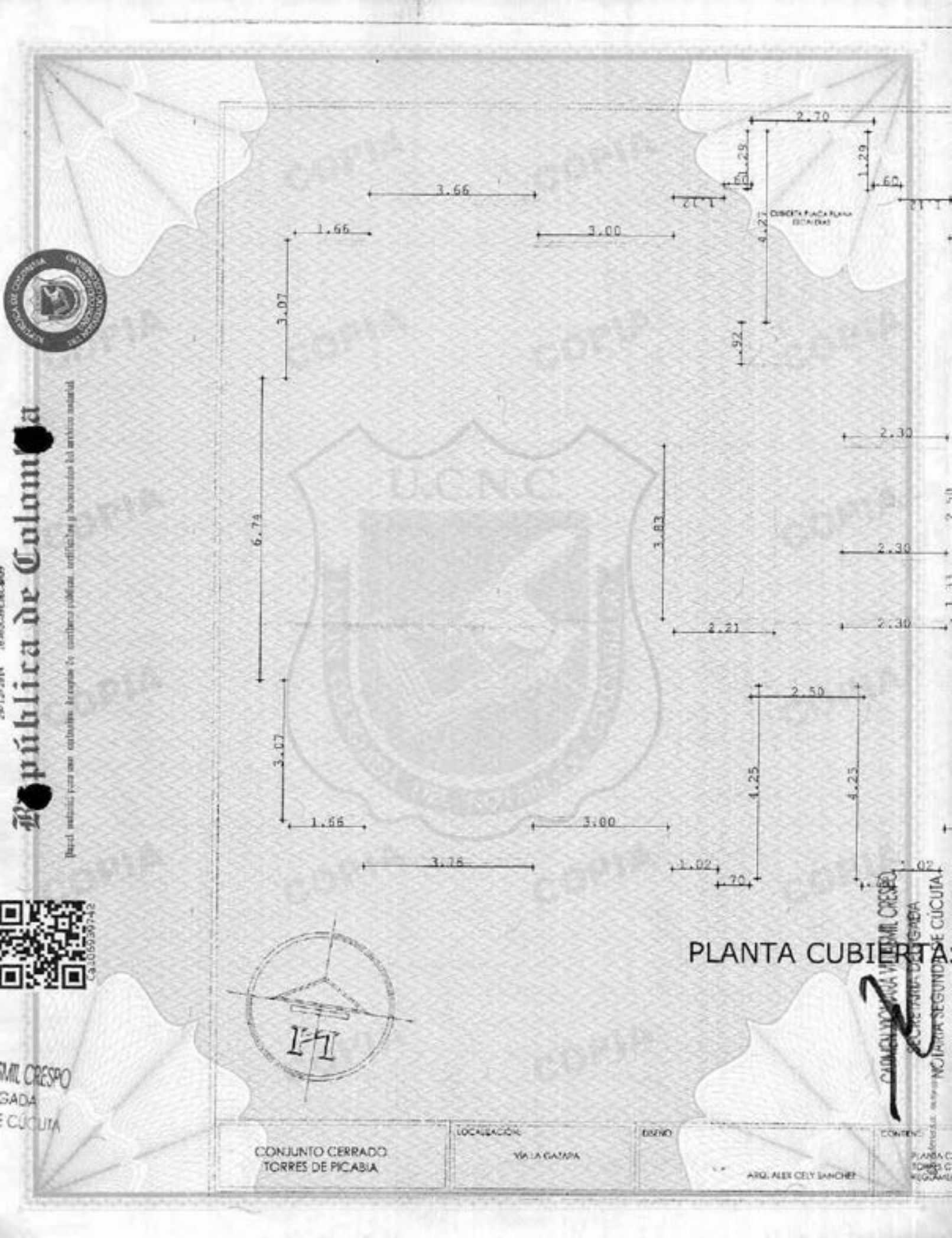


Curaduría Urbana 1
INTERESADO
40010

DIBUJO:	ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A. M.P. A21722012-1000396090	APROBÓ:		
FECHA:	ESC: 1:50	CDG: 001	FECHA:	PLANO:

PROPIEDAD HORIZONTAL

PH13/18



CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA

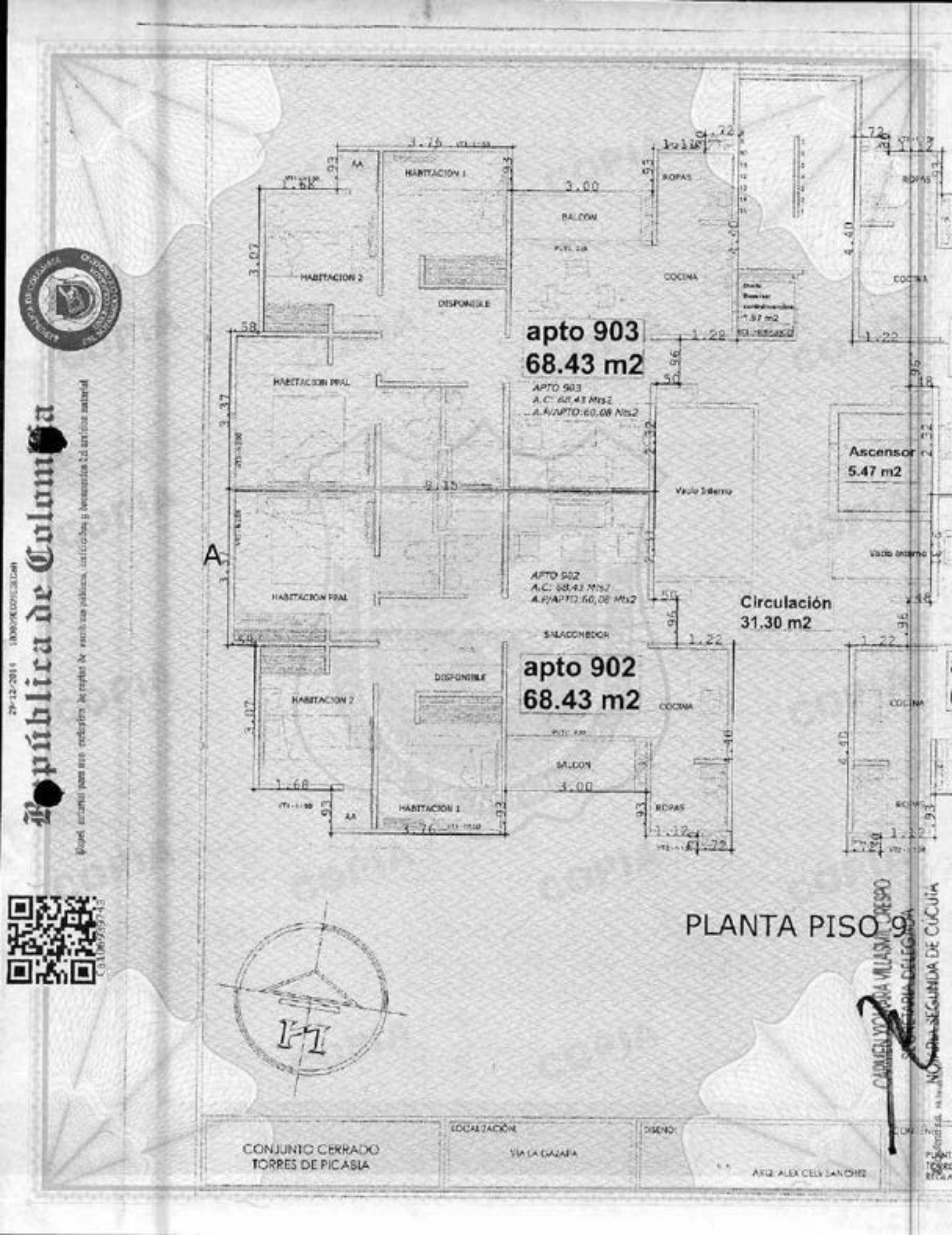
LOCALIZACIÓN: VIA LA GARAPA

DISEÑO: ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

CONTENIDO:

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

República de Colombia


apto 903
68.43 m2
APTO 903
A.C: 60,43 Mts2
A.P/APTO:60,08 Mts2
apto 902
68.43 m2
APTO 902
A.C: 68,43 Mts2
A.P/APTO:60,08 Mts2
Ascensor
5.47 m2
Circulación
31,30 m2
HABITACION 1
HABITACION 2
HABITACION PPAL
DISPONIBLE
BALCON
COCINA
ROPAS
SALACOMEDOR
Vacio Interno
A
PLANTA PISO 9
CONJUNTO CERRADO
TORRES DE PICASIA
VIA LA GAZAPA
ARQ. ALEX CELY SANCHEZ

o 904
43 m2

o 901
43 m2

Localización

INTERESADO

Constructora Urbana

0010

13 MAR 2015

TECTÓNICA PBO P
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DIBUJÓ: ARQ. CLAUDIA I. VELOZA A.
M.P. A21722013-5090396083

APROBÓ:

FECHA

ESC: 1:50

COD: 001

FECHA

"POR LA CUAL SE INSCRIBE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS PREVISTAS EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001 Y EL DECRETO DE DELEGACION DE FUNCIONES No. 0357 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2001.

C O N S I D E R A N D O

Que, con Resolución No. 0189 del 28 de septiembre de 2015, esta Oficina ordenó el registro de la Personería Jurídica del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL,** ubicado la Avenida 18E No. 7N - 166 del barrio San Eduardo de esta ciudad.

Que, con escritos radicados 2021-110-039539-2 del 13 de julio de 2021, el señor LUIS ANTONIO QUINTANA RODRIGUEZ solicita conforme al Acta de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 12 de julio de 2021 inscriba al Consejo de Administración y el Administrador del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Que, en el artículo 8 de la Ley 675 del 2001, establece que le corresponde al Alcalde o a la persona en quien este delegue realizar la inscripción y posterior certificación sobre la existencia legal de las personas jurídicas para lo cual deberá allegar la escritura debidamente registrada de la constitución del reglamento de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan de la representación legal y del revisor fiscal, de igual manera se inscribirá la escritura pública de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

Que, la Asamblea Extraordinaria celebrada el 12 de julio de 2021, fue convocada por una quinta parte de los propietarios tal como lo señala el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, como se pudo establecer de la convocatoria anexada con la solicitud, dicha asamblea fue citada para el 07 de julio de 2021.

Que, el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 señala lo siguiente: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; 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, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. **Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.** (negrilla fuera de texto), tal como sucedió en este caso.

Que, en razón a lo señalado en el artículo anterior, el señor LUIS ANTONIO QUINTANA RODRIGUEZ, solicita se inscriba Consejo de Administración y el Administrador del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal, anexando para tal fin Acta de la Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 12 de julio de esta anualidad y la convocatoria realizada, con la cual se pudo establecer que dicha Asamblea Extraordinaria fue citada por la quinta parte de los propietarios, tal como lo señala el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.

Finalmente se precisa a las partes que cualquier inconformidad de la legalidad de los documentos aportados debe resolverse acudiendo a la justicia ordinaria.

Que, por expresa disposición del artículo 55 de la Ley 675 del 2001, *el Consejo de administración elegido en debida forma, tomara las determinaciones necesarias en orden a que*

la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Que, el artículo 50 de la Ley 675 de agosto 3 del 2001, señala que: *La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad.*

Que, tomando en consideración que la documentación aportada se encuentra conforme a lo establecido en la Ley 675 del 2001, reúne los requisitos para la inscripción solicitada del Consejo de Administración y Administrador del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Que, por todo lo antes expuesto, este Despacho.

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: **ORDENAR** la inscripción del Consejo de Administración y el Representante legal y/o Administrador del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado la Avenida 18E No. 7N - 166 del barrio San Eduardo de esta ciudad.

ARTICULO SEGUNDO: INSCRIBIR como miembros del Consejo de Administración a las siguientes personas

GUSTAVO ADOLFO OVIEDO RUEDA	**91.286.709**	**APTO. 704 B**
JORGE JAVIER GOMEZ BALLESTEROS	**88.219.835**	**APTO. 804 A**
NANCY STELLA ROMERO ANGEL	**60.301.347**	**APTO. 103 A**

ARTICULO TERCERO: INSCRIBIR como Representante Legal y/o Administrador al señor **LUIS ANTONIO QUINTANA RODRIGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.250.778 de Cúcuta.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR de manera personal el contenido este proveído al representante legal del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, haciéndosele saber que contra el mismo no procede recurso alguno por tratarse de un acto de ejecución (Art 75 CPACA).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

FRANCISCO OVALLES RODRIGUEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Beatriz Amanda Moreno Rincón, Asesora Jurídica Externa
Reviso: Daniela Rojas, Secretaria Ejecutiva.

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
ABOGADA
ESPECIALISTA EN ALTA GERENCIA
RUT 60326697-1

HECHOS

ANEXO 15

PRIMERO: el **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA** es una persona jurídica sometida a Propiedad Horizontal, con NIT. **900.898.065-7**, Personería registrada mediante Resolución No. 0189 del 28 de septiembre de 2015 en la Alcaldía del Municipio de San Jose de Cúcuta, conforme al artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

SEGUNDO. Mediante **Acta No. 00206-21** de Asamblea Extraordinaria de Segunda Convocatoria No presencial de fecha **04 de junio del 2021**, convocada el día **11 de mayo de 2021**, los copropietarios como máximo órgano administrativo, resolvieron designar como miembros de la Junta o Consejo de Administración a las siguientes personas naturales:

CARLOS MAURICIO ULLOA	**80.774.019 PRESIDENTE**
JOSE EDUARDO OSORIO	**C.E. 390522 VICEPRESIDENTE**
KARINA AREVALO RANGEL	**60.381.667 SECRETARIA**
MARIA CLAUDIA FORERO MARTINEZ	**60.266.411 VOCAL SUPLENTE**
SANDRA MILENA FORERO ORTEGA	**60.390.593 VOCAL SUPLENTE**
EDNA YADIRA VALDERRAMA SIERRA	**37.276.017 VOCAL SUPLENTE**
YISELY CHINOME ANTELIZ	**1.090.175.029 VOCAL SUPLENTE**

De conformidad al artículo 53 en concordancia con el artículo 86 de la ley 675 de 2001.

TERCERO. La anterior acta quedo suscrita en la Alcaldía de San Jose de Cúcuta a través de la Oficina Jurídica, quien expidió el acto administrativo **Resolución No. 0126 de fecha 21 de junio de 2021**, por medio de la cual se inscribe el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Representante Legal y/o Administradora del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal.

CUARTO. Ahora bien, al día siguiente se realizó otra asamblea extraordinaria de asamblea virtual **(5 de junio de 2021)** por los salientes administradores y presidente del Consejo Directivo LUIS A. QUINTANA R. y **GUSTAVO OVIEDO R.,** con el unico fin de hacer nuevos nombramientos, contrariando los nombramientos ya surtidos, con ilegalidad en la convocatoria y en general sin el lleno de los requisitos y las formalidades legales de que trata la Ley 675 de 2001, por ello el Jefe de la Oficina Jurídica de la Alcaldía ante su petición de inscripción entre otros argumentos considero:

"(…) Que, por otra parte, observa esta dependencia que el día 07 de Junio de la presente anualidad el señor Luis Antonio Quintana Rodríguez, a través de comunicación radicada SIEP No 20211100326172, remite a copia de la convocatoria de asamblea extraordinaria de copropietarios y acta de asamblea extraordinaria, la cual se encuentra sin firma de los participantes, circunstancia que al ser una situación posterior y ante la evidente carencia de suscripción, esta dependencia se abstendrá de inscribirla."

Negrita fuera de texto.

En ese hecho vemos la intensión y la malicia del Señor GUSTAVO A. OVIEDO de mantener el poder, y controvertir el nombramiento unánime de la asamblea del 4 de junio/21. Acá no cumplió con los presupuestos de **"manifiesta urgencia**", que indica el artículo 39 de la Ley 675/2001 ni la formalidad de los documentos que debió aportar.

QUINTO. No satisfecho con esto nuevamente Su Señoría para el día **28 de junio de 2021** (a los 23 días siguientes de lo descrito en el hecho cuarto) se realizó otra asamblea general extraordinaria no presencial, convocada por parte de los mismos: Sr. **GUSTAVO A. OVIEDO R.** y el saliente Administrador Sr. **LUIS A. QUINTANA R**, quienes para ese momento del 28 de junio no hacían parte de ningún órgano directivo o de administración, tampoco tenian la calidad de copropietarios, pero se abrogaron estas caliddes y sin el lleno de los requisitos previsto en la ley 675 del 2001 estipulado en los artículos 39, 42 y 44, y en concordancia con los artículos 33, 35 y 36 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Torres de Picabia, la realizaron con la intención de hacer los nombramientos de directivos como se lo habían propuesto.

De esta asamblea solo está el audio porque no existe acta en físico toda vez que al percatar que ellos, que no eran los llamados a realizar la convocatoria y no cumplían con los requisitos exigidos, no la elevaron para suscribirla ante la oficina jurídica, es decir, fue fallida su segundo intento. A toda costa se sigue observando el dolo y la violación de los derechos y las exigencias de Ley.

SEXTO. El día lunes **12 de julio de 2021** continua las actuaciones irregulares y ahora son 60 convocantes, que convocan a los copropietarios a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H, a través de convocatoria de fecha **07 de julio de 2021** con el siguiente orden del día: **1.** Instalación de la Asamblea General Extraordinaria

No Presencial. **2.** Verificación del quórum. **3.** Elección presidente y secretario de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial. **4.** Postulación y Elección Consejo de Administración y Administrador. **5.** Cierre de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial., ya en este caso ya no firman ni el Sr. Gustavo Oviedo ni el Sr. Quintana, sino copropietarios.

Su Señoría en este hecho se evidencia claramente que los demandados (convocantes) no cumplieron con los presupuestos establecidos en el artículo 39 de la Ley 675 de 2021, en especial indicar y que fuera real "**LA URGENCIA MANIFIESTA",** esto es, que **haya existido unas necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto que así lo ameritara.**

Su Señoría los Convocantes no tuvieron en cuenta que las asambleas extraordinarias tienen lugar cuando se presenten situaciones imprevistas o urgentes que salen de la potestad de los administradores, y en este caso lo que pretendía la asamblea del **12 de julio de 2021** (sujeta a impugnación) era hacer nuevos nombramientos (Postulación y Elección Consejo de Administración y Administrador), para hacerse elegir nuevamente el Sr. GUSTAVO OVIEDO y este a su vez nombrar como administrador al Sr. LUIS A. QUINTANA, era su único objetivo. Amen cuando ya el día **04 de junio de 2021** transcurridos ahora **(38 días)** que se habían nombrado el nuevo consejo de administración (Consejo Directivo y Administrador) y precisamente con la necesidad imperiosa que ameritaba el cambio, por hechos presentados de violación de derecho, por modificaciones de manuales, imposición de multas arbitrarias, que para esta caso están siendo auditadas y las posibles acciones ante la justicia ordinaria que de ella se deriven, por lo tanto no era urgente ni necesario volver a convocar a los copropietarios para hacer nombramientos.

Con lo anterior se concluye que esto ha afectado y afectara el patrimonio de todos los copropietarios del Conjunto Cerrado, y hacemos hincapié Su Señoría, que para hablar de una asamblea extraordinaria, la ley establece que sea una necesidad ***imprevista o urgente***, de lo contrario no se puede citar a una asamblea de ninguna manera porque eso va a generar costos para la copropiedad, es decir, claramente el artículo 39 dice, que para evaluar ***"necesidades imprevistas o urgentes"*** del edificio, y no como lo encabezan en su convocatoria***…."debido a la inseguridad jurídica y estructural presentada en las últimas semanas"***. No se puede ir en contra de la norma citar a asambleas por el mero hecho que alguien no tolera o no tiene empatía con otras.

Para el caso que nos ocupa, si observamos la convocatoria de fecha **07 de julio de 2021** cuando dice ***"…debido a la inseguridad jurídica y estructural presentada en las últimas semanas"*** (negrita y cursiva fuera de texto), entonces los DEMANDADOS (Convocantes) se estaban refiriendo a una supuesta existencia de no aplicación de la constitución o la ley, o que se habían dictado reglamentos en

virtud de los cuales se invalidaron potestades privativas conferidas a un poder legislativo, que se estuvieran creando, modificándose o extinguiéndose derechos u obligaciones.

Esto quiere decir, que la realización de la asamblea apuntaba a debatir que había mala calidad de las leyes o inestabilidad de las leyes, pero lo que no comprendemos de donde tomaron los Convocantes este presupuesto como **"urgencia manifiesta"** o causal para convocar una asamblea extraordinaria, cuando a la luz de los hechos fue solo **para hacer un nuevo nombramiento de Consejo Directivo y de un administrador** como lo demuestra la convocatoria en su orden del día y la Resolucion 0180 del 22 de julio de 2021 por el acta inscrita (que nunca fue publicada) para el debido escarnio público. Esto no aplicaba porque no había surgido ninguna circunstancia que soportara su convocatoria, desde que asumieron las posiciones el nuevo Consejo Directivo y la actual Administradora ha existido una armonía, calma y todo en su debida ejecución con proveedores, condóminos, pagos de expensas etc.

Caso igual es, cuando la convocatoria se agrega la expresión por parte de los convocantes **"… INSEGURIDAD ESTRUCTURAL**", como **"urgencia manifiesta"**, porque lo que los demandados quisieron decir entonces, que existía un riesgo que estaba afectado la cimentación, los soportes, las vigas o cualquier elemento estructural de edificio o que pudiera garantizar que se derrumbara; esto Señor Juez no ha existido en el edifico desde que asumió el nuevo Consejo Directivo y la actual administración, no ha existido tal emergencia.

SEPTIMO. Su Señoría es menester también dar a conocer a este Despacho los vicios que para la demandante son importantes apreciar en este Litigio, como lo son es el procedimiento de la **CONVOCATORIA** (07 julio de 2021) donde se observan inconsistencias graves que no se pueden dejar pasar por alto, y que **VICIAN LA MISMA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 12 DE JULIO DE 2021**, tales como:

1. Copropietarios que no autorizaron o no consintieron su firma para la convocatoria, como fueron los señores ANA TILIA JIMENEZ GALVIS, GLORIA MARIA CONTERAS CHINCHILLA, PILAR ELIANA BOTELLO CABRERA, ERWIN VILLAMIZAR PEREZ Y LEIDY JHOANA MAHECA, y que manifestaron al Señor Carlos Mauricio Ulloa Presidente del Consejo Directivo.

En este caso el Señor **Gustavo A. Oviedo R**., utilizo indebidamente una base de datos confidencial para hacer la convocatoria, porque solo él conocía, porque fue el realmente que levanto el escrito y puso las firmas y nombres violando la protección de datos que la Ley Estatutaria 1581 de 2012 da para su uso. (Referenciamos) https://www.sic.gov.co/sobre-la-proteccion-de-datos-personales y https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=49981.

Su Señoría acá el señor Gustavo Oviedo sin ser parte del Consejo Directivo y sin tener la calidad de copropietario es el único que ha venido manejando la base de datos de toda la copropiedad a su antojo, es quien ha direccionado toda acción tendiente a entorpecer la gestión de la actual administración, contrató los servicios para el soporte técnico a ***El Conjunto.co S.A.S.*** quienes a partir del día 10 de julio de 2021 emitirían a todos los Copropietarios el usuario y contraseña (desde la cuenta de correo electrónico videoasambleas@675bpo.com) Se puede observar el trasfondo que envuelve la convocatoria; pero claro el consiente esta vez de no ser copropietario y que el Sr. Luis A. Quintana no era administrador no convocaron sino que lo hicieron a través de 60 personas unos copropietarios y otros no.

2. En cuanto a la calidad de copropietarios existen diecisiete (17) personas que firman la convocatoria sin el pleno lleno de este requisito, no tienen la calidad de propietarios de ningún inmueble dentro del Conjunto. ***(Anexo consultas de cada convocante sin la titularidad o facultad para convocar expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos).***

#	APTO.	NOMBRES Y APELLIDOS COPROPIETARIOS	CÉDULA CIUDADANIA	N° MATRICULA	COMETARIO
1	101A	EDGAR JAVIER VILLAMIZAR FLOREZ	13270599	260-304725	apart. 101 torre A
2	102A	CARLOS ALBERTO GALVIS VELANDIA	88244390		NO TIENE
3	103A	NANCY STELLA ROMERO ANGEL	60301347	260-304727	APARTAMENTO 103 TORRE A
4	202A	CARLOS IVAN ORTEGA CASTELLANOS, YURLEY XIOMARA ESCALANTE LIZARAZO	88261389, 30049974	260-304730	NO TIENE (carlos ortega) APART. 202 TORRE A
5	204A	JORGE ENRIQUE GONZALEZ GONZALEZ	1090401623		NO TIENE
6	303A	CAROLINA NARANJO RIVERA	43165312	260-304735	APARTMANETO 303 TORRE A
7	304A	ALEJANDRO ISAAC PEREZ ROJAS	88234293	260-304736	APARTAMENTO 304 TORRE A
8	401A	GLADYS LEAL DE BELTRAN	60291930	260-304737	APARTAMENTO 401 TORRE A
9	403A	GLADYS BAUTISTA JAIMES	27696108	260-304739	APARTAMENTO 403 TORRE A
10	501A	SAUL FERNANDO CARRILLO AMAYA	88219871	260-304741	APART. 501 TORRE A
11	504A	LIGIA YOLIMA DIAZ FUENTES	60343325		NO TIENE
12	604A	ANA TILIA JIMÉNEZ GALVIS	60279151	260-304748	APARTMANETO 604 TORRE A
13	701A	VICTORIA EUGENIA COLLAZOS ZAPATA	31295777	260-304749	APART. 701 TORRE A

Calle 12 Avda 3 #3-12 oficina 106 Centro Comercial Colon Barrio La Playa - Cúcuta - Cel. 3213727641 Email asorarsecucuta@gmail.com Web https://asesorarsecucuta.com/

14	703A	GLORIA MARIA CONTRERAS CHINCHILLA	26861484	260-304751	APARTAMENTO 703 TORRE A
15	802A	PILAR ELIANA BOTELLO CABRERA	1090412640	260-304754	apart. 802 torre A
16	804A	JORGE JAVIER GOMEZ BALLESTEROS	88219835	260-304756	APART. 804 TORRE A
17	903A	JULIETH ANDREA LAGUADO JAIMES	1090457607	260-304759	APARTAMENTO 903 TORRE A
18	101B	GRACIELA PEÑA MUÑOZ	37232942	260-304761	APARTAMENTO 101 TORRE B
19	103B	ENEIDA PIERINA ZAMBRANO DUQUE	1034304884		NO TIENE
20	104B	CAROLINA CALDERON VILLAMIZAR	60380466	260-304764	APARTAMENTO 104 TORRE B
21	201B	SARAY VEGA DE CORREA	26797124		NO TIENE
22	203B	MARTHA FABIOLA PRATO DURAN	60325133		NO TIENE
23	303B	ANA DEL CARMEN ROMERO DE ACEVEDO	37217198	260-304771	APARTAMENTO 303 TORRE B
24	402B	MARIBEL LEAL CONTRERAS APODERADA GENERAL JAQUELINE LUQUE GOMEZ	1098635637, 60349557	260-304774	APARTAMENTO 402 TORRE B
25	404B	CARLOS BACCA SOTO	12538163	260-304776	APARTAMENTO 404 TORRE B
26	601B	MARTHA CARRASCAL SOLANO	60280231		NO TIENE
27	602B	ANGELICA MARIA MORA RANGEL	1090380220	260-304782	APARTAMENTO 602 TORRE B
28	701B	JENNIFER MARCELA BOJACA ANDRADE	1016020797	260-304785	apart. 701 torre B
29	702B	MARIELA LOPEZ GUALDRON	37253332	260-304786	APARTAMENTO 702 TORRE B
30	703B	YESIKA ROSANA PEREZ CORAL	1090385670	260-304787	APARTAMENTO 703 TORRE B
31	801B	SANDRA NATALY DELGADO VELAZCO	1094245650	260-304789	APARTAMENTO 801 TORRE B
32	803B	ANDERSSON LUFANDT ROZO ALBARRACIN	88272702	260-304791	apartamento 803 torre b
33	901B	JOSE MAURICIO CORONEL SANCHEZ	5535414	260-304793	apartamento 901 torre b
34	101C	LAURA SILVANA CETINA MEZA	1090417373		NO TIENE
35	102C	JORGE ANDRES BENAVIDES GUZMAN	13071325	260-304798	apartamento 102 torre c
36	201C	GINA LUZ URBINA REYES	22565463	260-304801	apartamento 201 torre c
37	202C	AURA VIERA HERNANDEZ	14126635		NO TIENE
38	402C	NHORA ESPERANZA JAIMES ROLON	36536997	260-304810	apart. 402 torre C
39	403C	RICHARD BORGES BOGOTÁ	1130246363		NO TIENE
40	501C	MAGOLA JIMENEZ LLAIN	37315853		NO TIENE
41	503C	BERTHA SUSANA NIETO MONCADA	60305748	260-304815	apartamento 503 torre c
42	601C	KEREN MARGARITA MONTAÑEZ DIAZ	1090704141		NO TIENE
43	603C	MIGUEL ANGEL FLOREZ VERA	13462505		NO TIENE

Calle 12 Avda 3 #3-12 oficina 106 Centro Comercial Colon Barrio La Playa - Cúcuta - Cel. 3213727641 Email asorarsecucuta@gmail.com Web https://asesorarsecucuta.com/

44	604C	EDWIN ALEXANDER CAICEDO QUINTERO	88232611	260-304820	apart. 604 torre c
45	901C	NUBIA MONGUÍ URBINA ZAPATA	27837466	260-304829	apart. 901 torre c
46	902C	RAQUEL ELENA ROMERO QUINTERO	37275701	260-304830	apart. 902 torre c
47	903C	EUGENIO CORREA PARRA	94319449	260-304831	apart. 903 torre c
48	101D	MARTHA HIGUERA ARDILA	37814074	260-304833	apart. 101 torre D
49	104D	PEDRO ALEJANDRO RUIZ RODRIGUEZ	1090373257	260-304836	apart. 104 torre D
50	401D	CLAUDIA SUSANA USCÁTEGUI MALDONADO	60281829	260-304845	apart. 401 torre D
51	501D	TERESA ALJURI VILLARREAL	22417853	260-304849	apart. 501 torre D
52	503D	ROSITA DURAN GRANADOS	60361545	260-304851	apart. 503 torre D
53	504D	JOSE MARIA PEÑARANDA MOGOLLÓN	8299247	260-304852	apart. 504 torre D
54	601D	DOLI LOPEZ PARADA	60335687	260-304853	apart. 601 torre D
55	604D	ZUNILDA AREVALO RODRIGUEZ	60276060		NO TIENE
56	802D	LUIS FERNANDO RINCON MOROS	13494205		NO TIENE
57	803D	MARIA CONSUELO NAVAS ARIAS	60296050		NO TIENE
58	804D	LADY JOHANNA SANABRIA PÉREZ	32271271		NO TIENE
59	901D	ERWIN VILLAMIZAR PÉREZ	5398413	260-3048365	apart. 901 torre D
60	904D	LADY JOHANNA MAHECHA	53007730		NO TIENE
		PROPIETARIOS	42		
		NO FIGURAN COMO PROPIETARIO	18		

Con el anterior cuadro corroboramos que el Sr. **GUSTAVO ADOLFO OVIEDO RUEDA**, no firmo la convocatoria porque precisamente él no es propietario, porque el solo tiene la condición de tenedor del inmueble Ubicado en la Avda. 18E—7N-166 Apto. B 704 con M.I. No.260-304788 bajo el Contrato Leasing Financiero No. 195749 de propiedad de leasing BANCOLOMBIA S.A. Compañía de Financiamiento, es decir, ni como inquilino ni como propietario, su Señoría el señor Oviedo Rueda no puede ser elegido en ningún cargo directivo, y es quien ha venido organizando todas estas convocatorias y asambleas arbitrarias y engañosas.

OCTAVO. El día **22 de julio de 2021** la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta, expide Resolución No. 0180, dado que el señor LUIS ANTONIO QUINTANA RODRIGUEZ, (antiguo administrador) solicita se inscriba un Consejo de Administración y el Administrador del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal, anexando para tal fin Acta de la Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 12 de julio de esta anualidad y la convocatoria

realizada, que para la Oficina Jurídica aparentemente cumple con lo señalado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, **pero NO es así**.

Por ello Su Señoría dentro la misma Resolución 0180 en sus consideraciones el Jefe de este Despacho Dr. Francisco Ovalles R. consigna la siguiente:

"…Finalmente se precisa a las partes que cualquier inconformidad de la legalidad de los documentos aportados debe resolverse acudiendo a la justicia ordinaria…".

De tal forma que hoy estamos haciendo uso de estos derechos por la inconformidad que existe no solo con todos los documentos aportados, sino de los que no fueron aportados como el acta de asignación de cargos y el nombramiento del Comité Verificador de Acta; como también lo son los posibles actos ilícitos que realizaron en la administración precedente a la del 4 de junio de 2021, que ya están sujetos a Auditoria contratada con la firma CONTACOOP, Gerente Jaquelín Rincon y las acciones civiles y penales a que haya lugar.

El señor **GUSTAVO A. OVIEDO RUEDA**, figura dentro de la terna de consejeros administrativos, y no tiene la calidad de copropietario como ya se ha demostrado, por lo tanto los convocantes demandados no podían haber elegido como miembro del consejo directivo y este a su vez elegir administrador, siendo así las cosas, quedarían solo dos miembros que si son copropietarios **JORGE JAVIER GOMEZ BALLESTEROS** y **NANCY STELLA ROMERO ANGEL** (formando un numero par y no como lo establece la Ley que debe ser impar), se caería de peso igualmente este nombramiento.

NOVENO. La Asamblea objeto de impugnación y el acto que de ella se levanta se realizó el **día 12 de julio de 2021**, es decir que esta demanda se presenta dentro de los dos (2) meses siguientes al día de haberse producido la decisión que se impugna, con la salvedad que a la fecha esta acta no fue publicada en ningún sitio del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, más adelante solicitaremos la prueba sumaria donde se adjunte la nota en el libro de publicaciones de actas la observación sobre su publicidad (fechas fijación y des fijación).

PRETENSIONES

1. Que se declare la **NULIDAD ABSOLUTA** de las decisiones adoptadas en la *Asamblea General extraordinaria no presencial de fecha 12 de julio de 2021,* denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. por cuanto se hizo sin ajustarse a las prescripciones legales y del reglamento de propiedad horizontal y en consecuencia *dejar sin efecto toda decisión de nombramientos y gestión que de ella se haya derivado.*

2. Se ordene a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta en lo sucesivo **SUSPENDER** los efectos del acto administrativo ***Resolución No. 0180 de fecha 22 de julio de 2021*** que inscribió el acta del 12 de julio de 2021 denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. hasta que se produzca sentencia.

RAZONES DE HECHO

Señor Juez con la demanda se quiere demostrar la inconformidad frente a la realización de una asamblea al margen de la ley y en consecuencia las decisiones que tomó la asamblea en la fecha del 12 de julio de 2021 que van en contravía a las prescripciones legales ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal.

Es un Derecho Propio del **CONJUNTO CERRADO PICABIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, a través de la actual Administración, del actual Consejo Directivo y de los copropietarios, referir todas las irregularidades que se imputan porque atentan contra el correcto funcionamiento de la propiedad horizontal y su administración, es decir, confrontar con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos.

Su Señoría, esto en el entendido, que la actual Junta Directiva y Administradora fueron nombrados de urgencia manifiesta por cuanto se presentaron una serie de irregularidades con la anterior administración, actos que ponen en riesgo el patrimonio de los copropietarios y del mismo Conjunto, como lo fue modificar el Manual de Convivencia para hacer cobros indebidos, es decir, multas arbitrarias, y lo que es grave sin el cumplimiento del requisitos de ley como fue, modificarlo a mutuo propio por 2 consejeros sin la aprobación de la asamblea general, sin elevarlo

a escritura pública y sin la inscripción de la oficina jurídica de la Alcaldía del Municipio de San Jose Cúcuta.

Para defender el derechos que le asiste a los copropietarios del Conjunto Residencial Torres de Picaria, la Administración radico un oficio ante la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta, al Dr. Francisco Ovalle solicitándole información sobre cuál es el Manual de Convivencia que se encuentre vigente. **(Anexo)**

Por otra parte es importante reseñar en el Libelo de la demanda que a los siguientes: ex administrador LUIS ANTONIO QUINTANA, la Contadora Publica MILDRE CONTRERAS ATUESTA y el abogado BRAYAN ARLEY TORREZ CASADIEGOS que tiene a cargo el cobro de expensas, una vez asumido los nombramientos de los actuales órganos de administración, se les pidió el empalme y entrega de informes, documentos, base de datos, contabilidad y todo lo que correspondía a sus funciones y no lo hicieron, porque precisamente existe un contubernio con el Sr. Gustavo A. Oviedo R. y a la fecha han hecho caso omisión a un deber y obligación que se configura en un acto de desobediencia y que por parte de la administración fue puesto en conocimiento tanto del Consejo Superior de la Judicatura, Junta Central de Contadores como al Consejo Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal para que se abra investigación y proceso disciplinario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El **artículo 49 de la Ley 675 del 2001** nos establece lo siguiente*. "Primero, quiénes pueden impugnar las decisiones de la asamblea: el propietario, el revisor fiscal o el **administrador**."*

> *"IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajustan a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal".*

Igualmente, el **artículo 191 del Código de Comercio** en su primer inciso señala:

> *«Los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos.»*

Por tal razón la actual Administradora haciendo uso de lo que le confiere la Ley a través de apoderado presenta la presente demanda.

El **Artículo 382 del Código General del Proceso** en cuanto a Impugnación de *"actos de asambleas, juntas directivas o de socios, o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción."*

Para nuestro caso nos encontramos en los términos de Ley.

Como se puede observar señor Juez, existe violación de la Ley 675 de 2011 y demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal, tales como las consagradas en el **artículo 37** que dice:

> *"La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado".*

En cuanto al **artículo 45 numeral 14, articulo 61 parágrafos 1 y Art. 73**. Las normas exigen que los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, mediante poder otorgado en debida forma a otro copropietario, que desconocemos si existen poderes, pero lo que si es cierto es que se hizo una convocatoria con 17 convocantes que no ostentan la calidad de copropietarios, porque no tienen propiedad privada en el Conjunto.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir es el consagrado en el artículo 390 del Código General del Proceso, que dispone que los conflictos relativos a la propiedad horizontal, se deben tramitar mediante un proceso verbal sumario.

COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto y domicilio de la Propiedad Horizontal.

MEDIDA CAUTELAR

Señor Juez de conformidad al artículo 382 del CGP para este proceso solicitamos comedidamente decretar como Medida Cautelar solicitar a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de San Jose de Cúcuta, en cabeza del Dr. Francisco Ovalles Rodríguez - Jefe de la Oficina Asesora Jurídica; **SUSPENDER** los *efectos de la Resolución No. 0180 de fecha 22 de julio de 2021* sobre el acta de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. de fecha 12 de julio de 2021, hasta tanto no se produzca sentencia. La parte demandante atenderá el costo de la caución que el Despacho designe.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito se tengan y se decreten como pruebas, las siguientes:

1. Rut del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal **(1 folio)**
2. Acta No. 00106-21 de la Asamblea Extraordinaria de Segunda Convocatoria de Propietarios del 04 de junio de 2021 **(2 folios)**
3. Acta 00306-21 asignación de cargos del 05 de junio de 2021 **(4 folios)**
4. Resolución de Reconocimiento No. 0126 de junio 21 de 2021, expedida por la Alcaldía Municipal de San Jose de Cúcuta **(2 folios)** formalidad de la actual administración
5. Convocatoria de fecha 07 de julio de 2021 **(8 folios)**
6. 17 Consultas de no matricula inmobiliaria expedidas por Instrumentos Públicos **(17 folios)**
7. Resolución 0180 del 22 de julio de 2021 **(2 folios)**

Solicito respetuosamente se oficien por el Despacho y se decreten, las siguientes:

1. Ordenar se aporte el acta de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H de fecha 12 de julio de 2021

2. Solicitar el soporte de la debida publicación del acta de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H de fecha 12 de julio de 2020 (fecha cuando fija y desfija).

TESTIMONIALES

1. Se llame a rendir testimonio de los hechos y lo que le conste al señor **CARLOS MAURICIO ULLOA NAVARRO**. identificado con el documento de identidad No. 80.774.019 de Bogotá, residenciado en la 18E No.7N-166 B. Apartamento 802C. San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad. Cel. 3002659843. Email. carulloa_9@hotmail.com

2. Se llame a rendir testimonio de los hechos y lo que le conste a la Sra. **DORIS GIL CASTILLO CONTRERAS** (copropietaria) con C.C. 60.286.232 de Cúcuta, residenciada en la Av. 18E # 7N-166 apto 701C, San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad. Celular de Sra. 3004489002. Email. doregilcastillo@hotmail.com

3. Se llame a rendir testimonio de los hechos y lo que le conste a la Sra. **ANA MERCEDES JIMÉNEZ PEÑARANDA** (copropietaria) con C.C. 60.380.194 residenciado en la 18E No.7N-166 B. Apartamento 303C San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad. Cel. 3163348276 Email anytajimenez76@hotmail.com

NOTIFICACIONES

- La suscrita las recibirá en la Secretaría del despacho o en la calle 12 Avda 3 #3-12 Oficina 106 Centro Comercial Colon, Barrio La Playa de esta ciudad. Cel. 3213727641. Email. asesorarsecucuta@gmail.com abogada.mariai@gmail.com

- Mi poderdante en la avda. 18E No.7N-166 B. San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad. Cel. 3114771709 asamblea.picabia@gmail.com

- Los demandados en la avda. 18E No.7N-166 del B. (apartamentos relacionados) en el Barrio San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad. Manifiesto a este Despacho que los siguientes correos electrónicos fueron tomados directamente de la base de datos suministrada por la Entidad Financiera

DAVIVIENDA en el acceso a la Administradora Actual, son los datos reportados para el pago de expensas. Los demás deponemos que no consta si tienen o no correos electrónicos, entonces estas Notificaciones surtirán a su domicilio personal referenciado:

No.	Apto	DEMANDADO	Correo Electrónico
1.	101A	EDGAR JAVIER VILLAMIZAR FLOREZ	edgarrivilla@hotmail.com edgarjvilla@hotmail.com
2.	102A	CARLOS ALBERTO GALVIS VELANDIA	carlosgalvis121@gmail.com
3.	103A	NANCY STELLA ROMERO ANGEL	picanegrarome.64@hotmail.com negrarome.64@hotmail.com
4.	202A	CARLOS IVAN ORTEGA CASTELLANOS YURLEY XIOMARA ESCALANTE LIZARAZO	yurleyjuridica@hotmail.com
5.	204A	JORGE ENRIQUE GONZALEZ GONZALEZ	jorgegonzalez_72@hotmail.com
6.	303A	CAROLINA NARANJO RIVERA	caroybeta@hotmail.com caroybeto@hotmail.com
7.	304A	ALEJANDRO ISAAC PEREZ ROJAS	alejandroisaacperezrojas@gmail.com
8.	401A	GLADYS LEAL DE BELTRAN	gladyslealdebeltran@gmail.com
9.	403A	GLADYS BAUTISTA JAIMES	gladysbautistajaimes@hotmail.com
10.	501A	SAUL FERNANDO CARRILLO AMAYA	saulfcarrilloa@gmail.com
11.	504A	LIGIA YOLIMA DIAZ FUENTES	
12.	604A	ANA TILIA JIMÉNEZ GALVIS	libreria.anita@hotmail.com
13.	701A	VICTORIA EUGENIA COLLAZOS ZAPATA	vecz1958@hotmail.com
14.	703A	GLORIA MARIA CONTRERAS CHINCHILLA	mondytc@hotmail.com
15.	802A	PILAR ELIANA BOTELLO CABRERA	picapilarbotellocabrera@hotmail.com
16.	804A	JORGE JAVIER GOMEZ BALLESTEROS	andrewadg@hotmail.com
17.	903A	JULIETH ANDREA LAGUADO JAIMES	julietha0992@gmail.com
18.	101B	GRACIELA PEÑA MUÑOZ	
19.	103B	ENEIDA PIERINA ZAMBRANO DUQUE	ritaeneidazambranoduque@gmail.com
20.	104B	CAROLINA CALDERON VILLAMIZAR	josecubillos@hotmail.com
21.	201B	SARAY VEGA DE CORREA	sarayvegadecorrea104@gmail.com
22.	203B	MARTHA FABIOLA PRATO DURAN	fabiolaprato@hotmail.com
23.	303B	ANA DEL CARMEN ROMERO DE ACEVEDO	anadelcarromero303@gmail.com
24.	402B	JAQUELINE LUQUE GOMEZ	jakelinelukeg@hotmail.com
25.	404B	CARLOS BACCA SOTO	cabas844@gmail.com
26.	601B	MARTHA CARRASCAL SOLANO	
27.	602B	ANGELICA MARIA MORA RANGEL	angelicamorag12@gmail.com angelicamora_g12@hotmail.com
28.	701B	JENNIFER MARCELA BOJACA ANDRADE	jenmarce89@hotmail.com andresmedinaca@hotmail.com
29.	702B	MARIELA LOPEZ GUALDRON	marilopezg06@gmail.com
30.	703B	YESIKA ROSANA PEREZ CORAL	yesperez201317@hotmail.com
31.	801B	SANDRA NATALY DELGADO VELAZCO	natadeve1988@hotmail.com
32.	803B	ANDERSSON LUFANDT ROZO ALBARRACIN	anderssonrozo@hotmail.com
33.	901B	JOSE MAURICIO CORONEL SANCHEZ	mcoronel978@hotmail.com
34.	101C	LAURA SILVANA CETINA MEZA	laurasilvana90@hotmail.com
35.	102C	JORGE ANDRES BENAVIDES GUZMAN	andresbenavides11@hotmail.com
36.	201C	GINA LUZ URBINA REYES	ginaurbina23@gmail.com

	37.	202C	AURA VIERA HERNANDEZ
	aura.viera@gmail.com		
38.	402C	NHORA ESPERANZA JAIMES ROLON	nhora_jaimes@hotmail.com
			laquirod@hotmail.com
39.	403C	RICHARD BORGES BOGOTÁ	
40.	501C	MAGOLA JIMENEZ LLAIN	mortijimenez63@gmail.com
41.	503C	BERTHA SUSANA NIETO MONCADA	susananieto05@hotmail.com
42.	601C	KEREN MARGARITA MONTAÑEZ DIAZ	
43.	603C	MIGUEL ANGEL FLOREZ VERA	miguelflorez11@hotmail.com
44.	604C	EDWIN ALEXANDER CAICEDO QUINTERO	edwincai604cedo@gmail.com
45.	901C	NUBIA MONGUÍ URBINA ZAPATA	nubiaurbinazapata@hotmail.com
46.	902C	RAQUEL ELENA ROMERO QUINTERO	
47.	903C	EUGENIO CORREA PARRA	eucopar@yahoo.com
48.	101D	MARTHA HIGUERA ARDILA	marthiguera28@gmail.com
49.	104D	PEDRO ALEJANDRO RUIZ RODRIGUEZ	alejandroruizib@gmail.com
50.	401D	CLAUDIA SUSANA USCÁTEGUI MALDONADO	clasusca23@yahoo.com
51.	501D	TERESA ALJURI VILLARREAL	
52.	503D	ROSITA DURAN GRANADOS	titaduran32@hotmail.com
			ion.ingenieros@gmail.com
53.	504D	JOSE MARIA PEÑARANDA MOGOLLÓN	jmpenarandam@hotmail.com
54.	601D	DOLI LOPEZ PARADA	dali.lopez@cens.com.co
55.	604D	ZUNILDA AREVALO RODRIGUEZ	zuaro.dir@hotmail.com
56.	802D	LUIS FERNANDO RINCON MOROS	
57.	803D	MARIA CONSUELO NAVAS ARIAS	chelitonavas@hotmail.com
58.	804D	LADY JOHANNA SANABRIA PÉREZ	lady.sanabria@bbva.com
59.	901D	ERWIN VILLAMIZAR PÉREZ	e.villamizar.p@gmail.com
			evillamizarp@gmail.com
60.	904D	LADY JOHANNA MAHECHA	julianavalentina2002@hotmail.com

ANEXOS

1. Adjunto poder a mi conferido y sus soportes **(2 folios)**
2. Las copias de la demanda de conformidad al art. 6º del Decreto 806/2020
3. Fotocopia de cedula de ciudadanía Sra. Elida Suarez **(1 Folio)**
4. Acta de Asamblea General de Copropietarios no presencial del 05 de junio de 2021 **(11 folios)**
5. Pantallazo QPR recibido escrito a la Oficina Jurídica deponiendo actuaciones del 28 de junio/2021 **(2 folios)**
6. Escrito dirigido al abogado Brayan, pantallazo de su envió y escrito a la Consejo Superior de la Judicatura **(3 folios).**
7. Escrito dirigido a la Contadora Publica, pantallazo de su envió, escrito a la Junta Central de Contadores, respuesta de la Contadora a requerimiento **(4 folios)**

8. Escrito al ex administrador Sr. Luis A. Quintana R., pantallazo de su envió (2 folios).
9. Circular informativa general No. 001/21 del 02 de Julio de 2021 **(5 folios)**

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
C.C. N°60.326.697 de Cúcuta
T.P: N°139087 del Consejo Superior de la Judicatura.

Calle 12 Avda 3 #3-12 oficina 106 Centro Comercial Colon Barrio La Playa - Cúcuta - Cel. 3213727641 Email asorarsecucuta@gmail.com Web https://asesorarsecucuta.com/

SUBNACION DEMANDA PROCESO RAD. 54-001-31-53-003-2021-00283-00

Asesorarse Cucuta <asesorarsecucuta@gmail.com>

Mié 06/10/2021 11:27 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (3 MB)

SUBSANACION DEMANDA PDFS UNIDOS.pdf;

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Att. Dra. SANDRA JAIMES FRANCO
Honorable Juez 0003 del Circuito de Oralidad
Cúcuta - N. De Santander

REFERENCIA: SUBSANACION DEMANDA
RAD. No. 54-001-31-53-003-2021-00283-00
PROCESO: Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea (Abreviado)
DTE: ELIDA SUAREZ CARDENAS
DDO: CONSEJO DE ADMINISTRACION CONJUNTO CERRADO PICABIA P.H.

adjunto....

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
C.C. 60.326.697 de Cucuta
T.P. 139087 del C. S. de la J
3213727641

ASESORIAS Y CONSULTORIAS JURIDICAS - EMPRESARIALES
Calle 12 Vda 3 #3-12 Centro Comercial Colón Oficina 106
Cel 3213727641 - 3102314885 Cúcuta - N. de S.
@asesorarsecucuta https://asesorarsecucuta.com/
https://www.facebook.com/asesorarsecucuta
https://www.facebook.com/groups/1718985645036591

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
ABOGADA
ESPECIALISTA EN ALTA GERENCIA
RUT 60326697-1

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Att. Dra. SANDRA JAIMES FRANCO
Honorable Juez 0003 del Circuito de Oralidad
Cúcuta - N. De Santander

REFERENCIA: SUBSANACION DEMANDA
RAD. No. 54-001-31-53-003-2021-00283-00
PROCESO: Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea (Abreviado)
DTE: ELIDA SUAREZ CARDENAS
DDO: CONSEJO DE ADMINISTRACION CONJUNTO CERRADO PICABIA P.H.

MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la parte Demandante inmersa en los términos de ley para subsanar la demanda de la Referencia y conformidad al **PROVEIDO** de fecha Veintiocho (28) de Septiembre de dos mil veintiuno (2.021), fijado en Estado Electrónico el día 29 de septiembre a las 6:00 p.m. de la anualidad, me permito **SUBSANAR** en los siguientes términos:

PRIMERO. «*1. De conformidad con el artículo 82 del CGP la demanda debe comprender estrictamente los requisitos allí señalados observándose el incumplimiento de lo contemplado en los Numerales 1° al 3°, si se tiene en cuenta que el escrito de "demanda" según el archivo así denominado, inicia con el acápite de hechos sin que se identifique adecuadamente en su encabezado los requisitos echados de menos, debiendo ser presentada en forma correcta y organizada.*»

En este sentido como lo estipula el Código General del Proceso Artículo 82. Sobre los Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. **La designación del juez a quien se dirija.**

Es Usted competente, Dra. SANDRA JAIMES FRANCO, Juez del Honorable Juzgado 003 Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, por la naturaleza del asunto y domicilio de la Propiedad Horizontal.

3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

Honorable Juez 003 Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad comedidamente solicito se le reconózcase Personería Jurídica a la abogada **MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No.60'326.697 de Cúcuta, Tarjeta de Profesional No. 139087 del C.S.D.J., abogada litigante obrando como **APODERADA** de la Señora **ELIDA SUAREZ CARDENAS**, mayor y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 27.788.760 de Pamplona, legalmente designada como Representante Legal del Cerrado Torres de Picabia – Propiedad Horizontal – referida en los demás protocolos legales y según poder adjunto a esta demanda.

SEGUNDO. «*2. Igualmente, se predica el incumplimiento del Numeral 4° del artículo 82 del C.G. del P., en la medida que se avizora en los hechos de la demanda que los mismos en su contenido recopilan múltiples situaciones, los cuales se tornan extensos y excesivos incumpliendo así con los presupuestos allí previstos, los cuales deben coincidir con hechos que se encuentren "debidamente determinados, clasificados y numerados", por lo cual deberá proceder de conformidad.»*

Téngase como **HECHOS**

PRIMERO: el **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA** es una persona jurídica sometida a Propiedad Horizontal, con NIT. **900.898.065-7**, Personería registrada mediante Resolución No. 0189 del 28 de septiembre de 2015 en la Alcaldía del Municipio de San Jose de Cúcuta, conforme al artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

SEGUNDO. Mediante **Acta No. 00206-21** de Asamblea Extraordinaria de Segunda Convocatoria No presencial de fecha **04 de junio del 2021**, convocada el día **11 de mayo de 2021**, los copropietarios como máximo órgano administrativo, resolvieron designar como miembros de la Junta o Consejo de Administración a las siguientes personas naturales:

CARLOS MAURICIO ULLOA, C.C. 80.774.019 - PRESIDENTE
JOSE EDUARDO OSORIO C.E. 390522 - VICEPRESIDENTE
KARINA AREVALO RANGEL C.C**.** 60.381.667 - SECRETARIA
MARIA CLAUDIA FORERO MARTINEZ C.C. 60.266.411 - VOCAL SUPLENTE
SANDRA MILENA FORERO ORTEGA C.C. 60.390.593 - VOCAL SUPLENTE
EDNA YADIRA VALDERRAMA SIERRA C.C. 37.276.017 - VOCAL SUPLENTE
YISELY CHINOME ANTELIZ C.C. 1.090.175.029 VOCAL SUPLENTE

ELIDA SUAREZ CARDENAS, C.C. No. 27.788.760 de Pamplona – como Administradora/ Representante Legal

TERCERO. La anterior Junta Directiva y Administrador/Representante Legal quedaron oficialmente registrados mediante Resolución **No. 0126 de fecha 21 de junio de 2021**, por medio de la cual se inscribe el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Representante Legal y/o Administradora del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal ante la Oficina Jurídica de la Alcaldía de San Jose de Cúcuta

CUARTO. El día **lunes 12 de julio de 2021** un grupo de personas convocan a los copropietarios a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H, a través de convocatoria de fecha 07 de julio de 2021, **a)** sin que existiera fundamento para la "**URGENCIA MANIFIESTA"** violando la Ley 675 de 2011 lo que refiere el artículo 39 de la Ley 675 de 2021, en especial indicar y que fuera real esto es, **que haya existido unas necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto que así lo ameritara**. **Segundo**, **b)** violando los derechos adquiridos de la anterior Junta Directiva y Representante Legal oficialmente nombrados en Asamblea y reconocidos por la Alcaldía **c)** convocatoria que fue arbitraria con vicios de fondo y de forma, porque firmaron diecisiete (17) personas sin el pleno lleno de este requisito, es decir, no tienen la calidad de propietarios de ningún inmueble dentro del Conjunto. **(Anexo consultas de cada convocante sin la titularidad o facultad para convocar expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos)** y d) otros no autorizaron la firma para la convocatoria.

QUINTO. En la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H DEL **12 de julio de 2021** objeto de impugnación se eligió como miembro de la junta directiva al señor **GUSTAVO A. OVIEDO RUEDA**, que no tiene la calidad de copropietario, por lo que tampoco tenía la facultad para nombrar como administrador del Conjunto al Señor LUIS A. QUINTANA, por lo tanto se consideran nombramientos ilegales y arbitrarios que no se ajustan a la Ley y normativas del Conjunto.

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

Fijamos las siguientes **PRETENSIONES:**

1. Se declare válida y se reconozca como únicas las decisiones adoptadas en el **Acta No. 00206-21** de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA NO PRESENCIAL DE FECHA **04 de junio del 2021**, es decir, se declare valido el nombramiento del máximo órgano administrativo, como miembros de la Junta o Consejo de Administración a las siguientes personas naturales, junto con su Administrador y Representante Legal:

   CARLOS MAURICIO ULLOA 80.774.019 PRESIDENTE
   JOSE EDUARDO OSORIO C.E. 390522 VICEPRESIDENTE
   KARINA AREVALO RANGEL 60.381.667 SECRETARIA
   MARIA CLAUDIA FORERO MARTINEZ 60.266.411 VOCAL SUPLENTE SANDRA MILENA FORERO ORTEGA 60.390.593 VOCAL SUPLENTE
   EDNA YADIRA VALDERRAMA SIERRA 37.276.017 VOCAL SUPLENTE
   YISELY CHINOME ANTELIZ 1.090.175.029 VOCAL SUPLENTE

ELIDA SUAREZ CARDENAS, C.C. No. 27.788.760 de Pamplona –Administradora/ Representante Legal

2. Se declara como **ÚNICA, VÁLIDA Y OFICIAL** la **Resolución No. 0126 de fecha 21 de junio de 2021**, por medio de la cual se inscribe el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Representante Legal y/o Administradora del Conjunto Cerrado Torres de Picabia Propiedad Horizontal ante la Oficina Jurídica de la Alcaldía de San Jose de Cúcuta

3. Que se declare la **NULIDAD ABSOLUTA** de las decisiones adoptadas en la *Asamblea General extraordinaria no presencial de* ***fecha 12 de julio de 2021****,* denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. por cuanto se hizo sin ajustarse a las prescripciones legales y del reglamento de propiedad horizontal y en consecuencia *dejar sin efecto toda decisión de nombramientos y gestión que de ella se haya derivado.*

4. Se ordene a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cúcuta en lo sucesivo **SUSPENDER** los efectos del acto administrativo *Resolución No. 0180 de fecha* 22 de julio de 2021 que inscribió el **acta del 12 de julio de 2021** denominada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. hasta que se produzca sentencia y si se resuelve a nuestro favor **DEJAR SIN EFECTOS.**

TERECERO. *«3. En lo que hace a la conformación del extremo pasivo, se advierte que aunque en el archivo del expediente denominado "Anexos" figura lo que pudiese corresponder a la primera parte del escrito de demanda y que en dicho documento se menciona que la misma se direccionan contra del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABA – ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, lo cierto es que en el acápite de notificantes del escrito de "Demanda", se hace referencia a una lista personas categorizadas como "demandados" entre ellas: EDGAR JAVIER ILLAMIZAR PEREZ, …"*

Es menester aclarar al Despacho que el **DEMANDADO** en este litigio es el **CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABA – ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS,** de conformidad al Poder otorgado.

CUARTO. *«4. Por otra parte, en lo que hace a la existencia de la demandada CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA, no se evidencia que se hubiere aportado la RESOLUCION No. 0189 del 28 de septiembre de 2015 (enunciada en el Hecho PRIMERO de la demanda) que dé cuenta de su creación y/o el documento equivalente con el cual se supla el requisito contemplado en el Numeral 2° del artículo 84 del Código General del Proceso».*

ANEXOS

Resolución No. 0189 del 28 de septiembre de 2015.

«Así mismo, en este punto debe destacarse que se echa de menos Documento alguno del cual pueda emerger el correo electrónico de la persona jurídica demandada o su dirección física, así como acápite alguno de notificaciones en el escrito de la demanda que haga alusión a estos aspectos. Lo anterior soportado en lo condensado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020».

NOTIFICACION

El demandado CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H. en la avda. 18E No.7N-166 Urbanización San Eduardo Conjunto Cerrado Torres de Picabia de esta ciudad, correos electrónicos: conjuntotorresdepicabia@gmail.com conjntocerradotorresdepicabia@gmail.com torresdepicabiacondominio@gmail.com What'sApp 316 428 3550

QUINTO. *«5. Finalmente, se echa de menos el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H de fecha 12 de Julio de 2021 de la que precisamente se persigue su nulidad a través de la impugnación que a través de este medio judicial se hace. Requisito de trascendencia para determinar además de las pretensiones que se aducen en la demanda, la viabilidad de la medida provisional de suspensión que de la misma de peticiona.»*

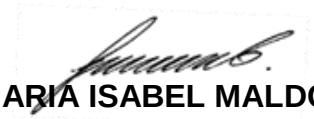
PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Téngase y decretase como prueba el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H de fecha 12 de julio de 2021 objeto de impugnación.

Señora Juez con este escrito demandatario recopilamos las correcciones expuestas en la parte motiva de su Proveido a fin de mejorar la organización del trámite procesal.

De Usted Señora Juez



MARIA ISABEL MALDONADO DUQUE
C.C. 60.326.697 del Cúcuta
T.P. 139087 del C.S. de la J.

Cel. 3213727641
Email. asesorarsecucuta@gmail.com
Calle 12 Avda 3 3-12 Oficina 106 Centro Comercial Colon Cúcuta N. de S.

San José de Cúcuta, 07 de julio de 2021

Señores(as)
COPROPIETARIOS(AS)
Conjunto Cerrado Torres de Picabia P.H.
Ciudad.

ASUNTO	:	**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H.**
FECHA	:	**Lunes 12 de julio de 2021**
HORA	:	**07:00pm**
LUGAR	:	https://web.videoasambleas.com/picabia

Extendiendo lazos de unidad y conciliación para con toda la familia Picabia que nos llevado a posicionarnos como el condominio más bonito de Cúcuta, de igual forma, actuando en armonía con los artículos 33 y ss. Reglamento de Propiedad Horizontal Picabia, debido a la inseguridad jurídica y estructural presentada en las últimas semanas, **un número representativo de Copropietarios (41,7%)** en adelante "Convocantes", ajustados al art. 39 de la Ley 675 de 2001 *(que exige al menos el 20% de firmas para convocar asamblea extraordinaria, es decir en el caso de Picabia 29 de estas)*, no obstante, **se aportan (60) firmas de Copropietarios(as)** equivalentes al **200% de las requeridas para efectos de legalidad**, muy comedidamente nos permitimos citar en primera convocatoria a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL**, que se celebrará el día **LUNES 12 DE JULIO DE 2021 A LAS 07:00 PM.**

Debido a la emergencia social, ambiental y sanitaria pandemia COVID19, y según lo establecido en los Decretos Legislativos 0579 de abril de 2020, 0637 de mayo de 2020, 0990 de julio de 2020 y Resolución 1462 de 2020 del Ministerio de Salud, la Asamblea General Extraordinaria se realizará de forma No Presencial. El sitio de acceso y toda la documentación de la Asamblea General Ordinaria No Presencial, se hará en la página web: https://web.videoasambleas.com/picabia

Para el desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial, los Convocantes han contratado los servicios de ElConjunto.co S.A.S. quienes a partir del día 10 de julio de 2021 emitirán a todos los Copropietarios el **usuario y contraseña** (desde la cuenta de correo electrónico videoasambleas@675bpo.com) con el **Asunto:** "Usuario y Claves de Acceso a la Asamblea" a las cuentas de los email, por lo que le pedimos rectificar o actualizar sus datos de contacto al correo electrónico torresdepicabiacondominio@gmail.com. En caso de no recibir el correo en su bandeja de entrada, le pedimos buscarlo también en *no deseado-Spam.*

De requerir ayuda, el proveedor ha dispuesto el correo videoasambleas@675bpo.com o el chat de WhatsApp 305 2657472 para recibir soporte técnico desde las 00:00am del día 10 de julio de 2021.

El cronograma previsto de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial es el siguiente:

1. Soporte técnico Asamblea General Extraordinaria No Presencial y registro de copropietarios: **Lunes 12 de julio de 2021 de 05:30pm a 06:50pm.**
2. Inicio de Asamblea General Extraordinaria No Presencial: 07:00pm.
3. Poderes se reciben exclusivamente en el email: torresdepicabiacondominio@gmail.com, **reserve sus datos personales y no envíe poderes a correos electrónicos diferentes.**
4. Proteja su patrimonio, otorgue poder a personas que decidan por la valorización y la plusvalía.
5. Los Convocantes nunca se acercarán a la puerta de ninguna unidad privada interrumpiendo su tranquilidad, ni abordándolos en áreas comunes, ni solicitando datos, ni lanzando documentos por debajo de las puertas o vehículos, ni poniendo avisos en áreas comunes que dañen la buena imagen de la propiedad horizontal, si en algo Picabia se ha caracterizado es por su nivel cultural y respeto. **CUIDEMOS NUESTRO PATRIMONIO.**

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.
2. Verificación del quórum.
3. Elección presidente y secretario de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.
4. Postulación y Elección Consejo de Administración y Administrador.
5. Cierre de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.

De no existir quórum deliberatorio de la mitad más uno, y según lo establecido en el art. 41 de la Ley 675 de 2001, se cita en segunda convocatoria la Asamblea General Extraordinaria No Presencial al tercer día hábil, es decir el día jueves 15 de julio de 2021 a las 07:00pm de la misma forma y con el mismo orden del día, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de Copropietarios(as) cuales quiera que sea el porcentaje de coeficiente representados. Por ser una Asamblea No Presencial y de acuerdo con lo previsto en el art. 39, parágrafo 1 de la Ley 675 de 2001, el orden del día NO podrá modificarse.

En el evento de la imposibilidad de asistencia, el (la) Copropietario(a) podrá otorgar Poder Especial o General en los términos del art. 2156 del Código Civil Colombiano. Se adjunta modelo de poder en la convocatoria. La inasistencia a la Asamblea General Extraordinaria No Presencial, tendrá una sanción conforme el art. 116 Manual de Convivencia Picabia, la plataforma virtual verificará la asistencia al final de la Asamblea No Presencial llamando a lista, en caso de presentarse ausencia, se marcará como ausente.

CHAT DE SOPORTE TÉCNICO EN WHATSAPP

CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H., 12 DE JULIO DE 2021, 07:00PM	FOLIOS
Convocatoria	1-2
Planillas diligenciadas Copropietarios Convocantes	3-5
Reglamento	6-7
Modelo poder general	8

De los Condóminos,

#	APTO.	NOMBRES Y APELLIDOS COPROPIETARIOS(AS) DE BIENES COMUNES CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H.	CÉDULA CIUDADANÍA	FIRMA
1	101A	EDGAR JAVIER VILLAMIZAR FLÓREZ	13270599	
2	102A	CARLOS ALBERTO GÁLVIS VELANDIA	88244390	
3	103A	NANCY STELLA ROMERO ÁNGEL	60301347	
4	202A	CARLOS IVÁN ORTEGA CASTELLANOS, YURLEY XIOMARA ESCALANTE LIZARAZO	88261389, 30049974	
5	204A	JORGE ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	1090401623	
6	303A	CAROLINA NARANJO RIVERA	43165312	
7	304A	ALEJANDRO ISAAC PÉREZ ROJAS	88234293	
8	401A	GLADYS LEAL DE BELTRÁN	60291930	
9	403A	GLADYS BAUTISTA JAIMES	27696108	
10	501A	SAÚL FERNANDO CARRILLO AMAYA	88219871	
11	504A	LIGIA YOLIMA DÍAZ FUENTES	60343325	YOLIMA DIAZ F.
12	604A	ANA TILIA JIMÉNEZ GÁLVIS	60279151	
13	701A	VICTORIA EUGENIA COLLAZOS ZAPATA	31295777	
14	703A	GLORIA MARÍA CONTRERAS CHINCHILLA	26861484	
15	802A	PILAR ELIANA BOTELLO CABRERA	1090412640	
16	804A	JORGE JAVIER GÓMEZ BALLESTEROS	88219835	
17	903A	JULIETH ANDREA LAGUADO JAIMES	1090457607	
18	101B	GRACIELA PEÑA MUÑOZ	37232942	
19	103B	ENEIDA PIERINA ZAMBRANO DUQUE	1034304884	
20	104B	CAROLINA CALDERÓN VILLAMIZAR	60380466	

21	201B	SARAY VEGA DE CORREA	26797124	Saray Vega
22	203B	MARTHA FABIOLA PRATO DURÁN	60325133	
23	303B	ANA DEL CARMEN ROMERO DE ACEVEDO	37217198	ANA DEL CARMEN ROMERO
24	402B	MARISABEL LEAL CONTRERAS APODERADA GENERAL JAQUELINE LUQUE GÓMEZ	1098635637, 60349557	
25	404B	CARLOS BACCA SOTO	12538163	
26	601B	MARTHA CARRASCAL SOLANO	60280231	MARTHA CARRASCAL S.
27	602B	ANGÉLICA MARÍA MORA RANGEL	1090380220	
28	701B	JENNIFER MARCELA BOJACÁ ANDRADE	1016020797	
29	702B	MARIELA LÓPEZ GUALDRÓN	37253332	
30	703B	YESIKA ROSANA PÉREZ CORAL	1090385670	Yesika Pérez C.
31	801B	SANDRA NATALY DELGADO VELASCO	1094245650	
32	803B	ANDERSSON LUFANDT ROZO ALBARRACÍN	88272702	
33	901B	JOSÉ MAURICIO CORONEL SÁNCHEZ	5535414	
34	101C	LAURA SILVANA CETINA MEZA	1090417373	
35	102C	JORGE ANDRÉS BENAVIDES GUZMÁN	13071325	
36	201C	GINA LUZ URBINA REYES	22565463	
37	202C	AURA VIERA HERNÁNDEZ	14126635	
38	402C	NHORA ESPERANZA JAIMES ROLÓN	36536997	
39	403C	RICHARD BORGES BOGOTÁ	1130246363	
40	501C	MAGOLA JIMÉNEZ LLAIN	37315853	Magola Jiménez L.

41	503C	BERTHA SUSANA NIETO MONCADA	60305748	B. Susana Nieto M
42	601C	KAREN MARGARITA MONTAÑEZ DÍAZ	1090704141	Karen Margarita Montañez Díaz
43	603C	MIGUEL ÁNGEL FLÓREZ VERA	13462505	
44	604C	EDWIN ALEXANDER CAICEDO QUINTERO	88232611	
45	901C	NUBIA MONGUÍ URBINA ZAPATA	27837466	
46	902C	RAQUEL ELENA ROMERO QUINTERO	37275701	
47	903C	EUGENIO CORREA PARRA	94319449	
48	101D	MARTHA HIGUERA ARDILA	37814074	Martha Higuera A
49	104D	PEDRO ALEJANDRO RUIZ RODRÍGUEZ	1090373257	Pedro A. Ruiz R.
50	401D	CLAUDIA SUSANA USCÁTEGUI MALDONADO	60281829	
51	501D	TERESA ALJURI VILLAREAL	22417853	Teresa Aljuri Villareal
52	503D	ROSITA DURÁN GRANADOS	60361545	
53	504D	JOSE MARIA PEÑARANDA MOGOLLÓN	8299247	
54	601D	DOLI LÓPEZ PARADA	60335687	Doli López Parada
55	604D	ZUNILDA ARÉVALO RODRÍGUEZ	60276060	Zunilda Arévalo
56	802D	LUIS FERNANDO RINCÓN MOROS	13494205	
57	803D	MARÍA CONSUELO NAVAS ARIAS	60296050	
58	804D	LADY JOHANNA SANABRIA PÉREZ	37271271	
59	901D	ERWIN VILLAMIZAR PÉREZ	5398413	
60	904D	LADY JOHANNA MAHECHA	53007130	

59 propietarios

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DE COPROPIETARIOS 12 DE JULIO DE 2021, 07:00PM

Lugar: https://web.videoasambleas.com/picabia

1) La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los Copropietarios, sus delegados o apoderados, por consiguiente, no existirá distingo de ninguna clase, actuando todos en igualdad de condiciones, esta será grabada, difundida y publicada en www.Picabia.co.
2) A partir del día 10/07/2021 se enviarán a las cuentas de correo electrónico de todos los copropietarios el ***usuario y contraseña*** *(desde el email videoasambleas@675bpo.com)* con el **Asunto: "Usuario y Claves de Acceso a la Asamblea"**, por lo que le pedimos rectificar o actualizar sus datos de contacto al email torresdepicabiacondominio@gmail.com.
3) Los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea podrán delegar su voz y voto en otra persona mayor de edad por medio de *Poder Especial o General*, el cual deberá enviarse a más tardar el día 10/07/2021 al correo electrónico torresdepicabiacondominio@gmail.com, se sugiere el diligenciamiento de manera digital o en su defecto letra legible y separada.

   PARÁGRAFO: Un asistente podrá representar mediante poder máximo a 2 copropietarios.

4) El registro de asistencia a la Asamblea será de 05:30pm –.06:50pm, 12 de julio de 2021 a través de https://web.videoasambleas.com/picabia; desde los enlaces dispuestos en la página se podrá descargar soporte técnico y el tutorial de votación.
5) El ingreso a la Asamblea virtual se puede realizar desde celular (smartphone), computador o laptop con la clave y usuario asignadas, se recomienda no usar Netflix, Amazon, Disney, reproductores de video u otras aplicaciones que congestionen el ancho de banda del internet de los asistentes.

   PARÁGRAFO. En caso de conectarse desde un dispositivo móvil este sería de uso exclusivo para el desarrollo de la Asamblea, se recomienda no chatear, visitar o navegar en otras aplicaciones.

6) Pasado el registro de asistencia a la Asamblea, se instalará la reunión certificando el quorum reglamentario de la mitad más uno (73 asistentes).
7) La inasistencia a la Asamblea tendrá una sanción conforme el art. 116 Manual de Convivencia Picabia.
8) Los asistentes con voz y voto no podrán ausentarse del espacio virtual hasta tanto la presidencia no dé por terminada la Asamblea; del retiro de cualquier asistente (copropietario o apoderado) con derecho a voto para efectos reglamentario de quórum y toma de decisiones validas, se levantará la respectiva relación por parte de los Convocantes.

   PARÁGRAFO. Al finalizar de la Asamblea se deberá reclamar el certificado de asistencia.

9) Se restringe el ingreso de menores de edad o registro de estos al recinto o espacio virtual https://web.videoasambleas.com/picabia.
10) El tiempo definido para cada intervención será de máximo 2 minutos y por una sola vez sobre un mismo tema, solo se permiten 2 intervenciones de diferentes asistentes sobre la misma temática.

    PARÁGRAFO 1°. Los micrófonos de todos los asistentes a la Asamblea estarán apagados, solo el presidente habilitará el uso de la palabra.

    PARÁGRAFO 2°. El uso de la palabra para participar en la reunión lo otorgará el presidente de la Asamblea.

    PARÁGRAFO 3°. Concedida la palabra a quien de ella hace uso, lo hará dirigiéndose exclusivamente a la Asamblea, nunca a persona alguna en particular procediendo siempre en forma breve, respetuosa, clara y precisa respecto del tema concreto que en ese instante se encuentre en discusión.

PARÁGRAFO 4º. RESPETO. Queda proscrito todo lenguaje agresivo, injurioso, soez o violento; quien así proceda, pierde el derecho al uso de la palabra y se le silenciará el micrófono, se sugiere así mismo, no presentar quejas por situaciones de convivencia u otras que se pueden resolver en otro escenario. Al presidente de la Asamblea corresponde propender por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en este parágrafo para el desarrollo cabal de la reunión y de sus propósitos.

PARÁGRAFO 5º: INTERPELACIONES. Las concede el presidente de la Asamblea, si quien está en el ejercicio del derecho del uso de la palabra manifiesta su aceptación.

PARÁGRAFO 6º. MEDIDAS PREVENTIVAS. El presidente de la Asamblea queda facultado para determinar el retiro del recinto o espacio virtual a quien o quienes con su comportamiento pretendan entorpecer o impedir el desarrollo normal de esta, respetemos las opiniones de los demás, presentemos y propongamos soluciones.

PARÁGRAFO 7º. El presidente de la Asamblea concederá la palabra a las personas más indicadas para hacer las aclaraciones necesarias sobre un tema específico.

11) Soporte o ayuda acerca de la Asamblea se podrán contactar al email videoasambleas@675bpo.com o el chat de WhatsApp 305 2657472, donde el personal encargado estará dispuesto de atenderle.
12) El proceso de las votaciones se realizará de forma automática desde la plataforma virtual, vea tutorial en https://web.videoasambleas.com/picabia o en https://www.youtube.com/watch?v=m6bTiwWAXTo&list=TLGG7x5jDGPWLWwxOTA1MjAyMQ.

PARÁGRAFO. INHABILIDADES. Los aspirantes a conformar el Consejo de Administración deberán estar al día en sus obligaciones por cuotas de administración, observando el cumplimiento de las normas establecidas en el art.48 Reglamento de Propiedad Horizontal, de igual forma los que presenten mora acumulada, vencida y no se encuentren con acuerdo de pago no tendrán derecho a voto en las decisiones, art. 8 Manual de Convivencia Picabia, Corte Constitucional Sentencia T-633/03

13) En consonancia con el art. 37 de la Ley 675 de 2001 y art. 31 del Reglamento de Propiedad Horizontal Picabia, las decisiones adoptadas en la Asamblea, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos.
14) La Asamblea está organizada para que su desarrollo se realice en el término de esperado de 45 minutos, de su valiosa colaboración y asistencia dependerá la dinámica y el éxito de nuestra reunión. ¡¡¡Participemos y defendamos nuestro patrimonio!!!

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H.

Fecha: 12 de julio de 2021
Hora: 7:00 p.m.
Lugar: https://videoasambleas.com/picabia
Convocada: 60 firmas de copropietarios (41,66% del coeficiente total) el día 07 de julio de 2021

Extendiendo lazos de unidad y conciliación para con toda la familia Picabia, que nos ha llevado a posicionarnos como el condominio más bonito de Cúcuta, de igual forma, actuando en armonía con los artículos 33 y ss. Reglamento de Propiedad Horizontal Picabia, debido a la inseguridad jurídica y estructural presentada en las últimas semanas, **sesenta (60) Copropietarios con su firma (41,66% del coeficiente total)** ajustados al art. 39 de la Ley 675 de 2001 convocan a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA P.H.**

Debido a la emergencia social, ambiental y sanitaria pandemia COVID19, y según lo establecido en los Decretos Legislativos 0579 de abril de 2020, 0637 de mayo de 2020, 0990 de julio de 2020 y Resolución 1462 de 2020 del Ministerio de Salud, la Asamblea General Extraordinaria de Picabia se realizó de forma no presencial. El sitio de acceso y toda la documentación de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial Picabia, se efectuó a través de la página web: https://videoasambleas.com/picabia, plataforma establecida para la reunión con la moderación del señor Jorge Pachón.

Siendo las 07:00p.m. del 12 de julio de 2021, se da inicio a la reunión dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1° del art. 39 de la Ley 675 de 2001, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial
2. Verificación del quórum
3. Elección Presidente(a), Secretario(a) de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial
4. Postulación y elección Consejo de Administración y Administrador
5. Cierre de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. **Instalación de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.** Toma la palabra el señor Luis Antonio Quintana Rodríguez, quien presenta un saludo a los presentes y seguidamente expone diferentes aspectos relacionados con el tratamiento asumido por algunos condóminos en contra de ésta administración, donde además de ofender y acabar con la convivencia, presentan cifras amañadas aduciendo un déficit y manejos inadecuados, todo con el fin de desacreditar nuestra gestión y poder obtener el apoyo mayoritario. Por otra parte, comenta que desde que asumió la administración dicho grupo, con base en una resolución basada en una falsedad al afirmar que había registrado una solicitud de inscripción de Consejo de Administración y Administrador sin firmas de los participantes, ha demostrado una incompetencia total, sin autoridad y desconocimiento del manejo financiero, toda vez que el 26 de junio de 2021 se le hizo entrega de la caja menor, token, claves del Banco, App de Edificios de Davivenda y del inventario de Activos Fijos. Sin embargo observo que con las cuentas de cobro entregadas el pasado 6 de

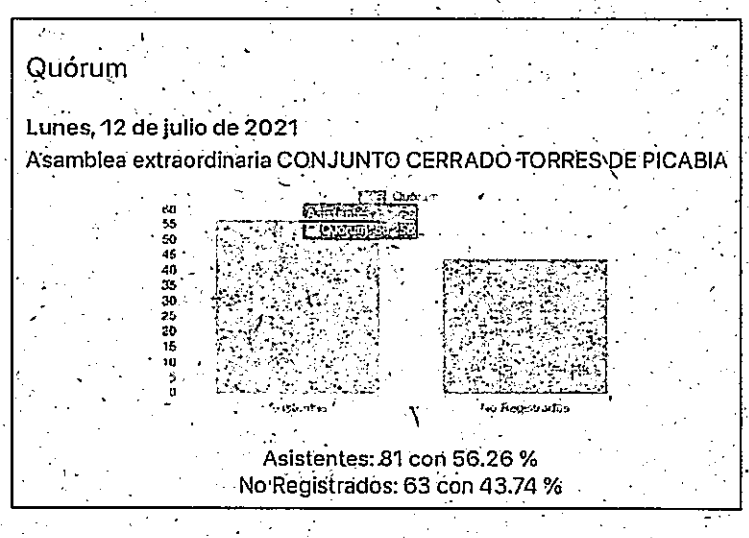
julio de los corrientes, retrocedimos 3 años, teniendo en cuenta que mantienen el mismo formato y solicitan se cancele directamente a la cuenta corriente o en efectivo en su oficina, excluyendo el pago a través del convenio, situación que no solo imposibilita conciliar al no conocer a quien corresponden los pagos sino que no permite su cancelación a través de PSE. Me acusan con amenazas de no querer hacer entrega del resto, situación que no considero procedente por ser también el Administrador nombrado por la mayoría a la espera que el jurídico de la Alcaldía emita la correspondiente resolución. Para tranquilidad de todos proyecta el siguiente cuadro donde se condensa la disponibilidad y equilibrio total:

CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA
Situación financiera a julio 10 2021

Cuentas	Parcial	Saldo actual ($)
Disponible		
Caja y bancos		11.458.646
Deudores a junio 2021		32.451.918
Por recaudar julio 2021		35.252.471
Total disponible		79.163.035
Cuentas por pagar contratistas		78.192.637
Servicios públicos, seguro y admón		6.097.750
Excedente ó faltante		-5.127.352
Ingresos especiales por recaudar 2o sem		6.541.880
Movistar	3.500.000	
Cuotas seguro nov y dic/21	3.041.880	

Si no pagamos, no podemos atender los compromisos, se entiende que debido a la pandemia, paros, bloqueos de vías e incertidumbre creada, pueden ser los inconvenientes presentados para ello, esperando que con la reactivación económica se superen este tipo de situaciones y retornemos a la normalidad.

2. Verificación del quórum. Siendo las 7:20 p.m. del 12 de julio de 2021, se verifica la asistencia inicial de 81 copropietarios con una participación del 56,26% (63 condóminos no registrados) existiendo quórum reglamentario para deliberar y decidir, por lo cual se da inicio a la reunión.



3. **Elección presidente y secretario de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.** Se postula para la presidencia de la Asamblea el señor Gustavo Adolfo Oviedo Rueda identificado con la C.C. # 91286709, y como Secretario el señor Luis Antonio Quintana Rodríguez identificado con la C.C. # 13250778. Se somete a votación de 80 copropietarios presentes la aprobación de los postulados, formulando la siguiente pregunta:

Aprueba que sean presidente de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial del Conjunto Cerrado Torres de Picabia P.H., el señor Gustavo Adolfo Oviedo Rueda y como secretario el señor Luis Antonio Quintana Rodríguez?

Los asistentes presentes proceden a realizar su votación a través de la plataforma virtual habilitada https://videoasambleas.com/picabia, registrando el siguiente resultado:

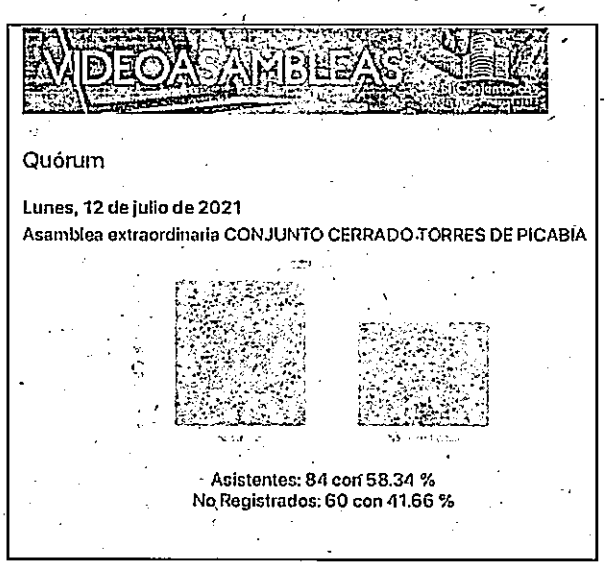
Aprobación	VOTOS
Sí	71
No	4
Voto en blanco	2
No votaron	3
Total	**80**

Quedando nombrados como presidente de la Asamblea el señor Gustavo Adolfo Oviedo Rueda y como secretario el señor Luis Antonio Quintana Rodríquez.
El presidente de la Asamblea cede la palabra al señor Yesid Rodríguez copropietario apartamento 704C, quien confirma su apoyo irrestricto a la administración y su preocupación por el manejo dado a los recursos por el grupo minoritario. No entiende cómo la Alcaldía no ha entregado la resolución así como porqué estamos pasando por esa situación. El presidente le informa que toda se ha debido a la demanda civil que mantenemos con Paisaje Urbano por la placa del parqueadero, donde un condómino abogado ha venido actuando en contra del Conjunto. Nuestras pretenciones llegan cerca de los $300 millones, y solo conciliamos con la instalación de un domo que cubra el segundo nivel y evite las filtraciones en el primero. Que además las personas que conforman ése grupo no están de acuerdo con la disciplina y el órden, al ir contra las medidas de bioseguriad adoptadas con motivo de la pandemia y otras de convivencia. Manifiesta su extrañeza al ver como personas versadas y profesionales puedan hacer parte de ese grupo. Toman la palabra además los copropietarios de los apartamentos 803A señora Cármen Durán; 703B señora Jennifer Bojacá y el señor Javier Villamizar 101A, quienes confirman su apoyo a la administración, lamentan la situación generada e invitan a la reconciliación.

4. **Postulación y Elección Consejo de Administración y Administrador.** Toma la palabra el presidente de la Asamblea quien solicita al moderador señor Jorge Pachón se proyecte la pregunta correspondiente con el fin de someter a votación:

Aprueba que sean miembros del Consejo de Administración Gustavo Adolfo Oviedo Rueda apoderado Leasing Bancolombia apartamento 704B, Jorge Javier Gómez Ballesteros apartamento 804A y Nancy Stella Romero Ángel apartamento 103A?

Seguidamente se procede a efectuar la votación de 84 copropietarios habilitados a través de la plataforma virtual https://videoasambleas.com/picabia con los siguientes resultados:



Aprobación	# votos
Si	77
No	2
No votan	3
Voto en blanco	2
Total	**84**

Por consiguiente, queda aprobado el nombramiento del Consejo de Administración conformado por la señora **NANCY STELLA ROMERO ÁNGEL** apartamento 103A identificada con la C.C. # 60301347, el señor **JORGE JAVIER GÓMEZ BALLESTEROS** apartamento 804A identificado con la C.C. # 88219835 y **GUSTAVO ADOLFO OVIEDO RUEDA** apoderado Leasing Bancolombia apartamento 704B identificado con la C.C. # 91286709, con 77 votos a favor de los 84 presentes.

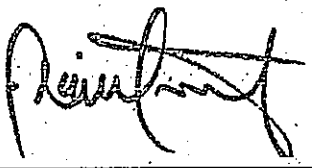
5. Cierre de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial.

Toma la palabra el presidente quien comenta que se acercará al otro grupo, buscando mejorar la convivencia y replantear una reingeniería que mejore los procesos y servicio de atención más personalizado por parte de la administración. El secretario invita finalmente que pueden seguir cancelando las expensas a través del convenio Davivienda, como se ha venido realizado en los últimos tres años.

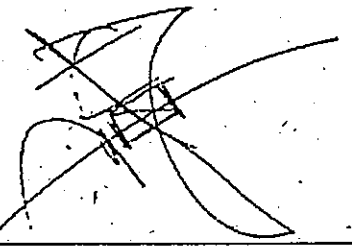
Agotado el tema, siendo las 09:00 p.m. del día 12 de julio de 2021, se da por terminada la reunión, no sin antes advertir a los participantes efectuar el retiro de ésta y obtener su certificado de participación.

La Asamblea General Extraordinaria No Presencial del Conjunto Cerrado Torres de Picabia P.H., fue asistida tecnológicamente por la empresa ElConjunto.co, allegando la grabación que hace parte integral de la misma, se difunde en la red social Youtube a través del link https://www.youtube.com/watch?v=LsvSajaWH3I

Atentamente;



LUIS ANTONIO QUINTANA RODRÍGUEZ
Secretario
Asamblea General Extraordinaria No
Presencial del 12 de julio de 2021
C.C. # 13250778



GUSTAVO ADOLFO OVIEDO RUEDA
Presidente
Asamblea General Extraordinaria
No Presencial del 12 de julio de 2021
C.C. # 91286709

0189 20 SEP 2015

"POR LO CUAL SE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA AL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA –PROPIEDAD HORIZONTAL Y SE INSCRIBE EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL"

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS PREVISTAS EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001 Y EL DECRETO DE DELEGACION DE FUNCIONES No. 0357 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2001.

C O N S I D E R A N D O

Que, mediante escrito presentado el 15 de septiembre del 2015, por la Señora OLGA PATRICIA MEDINA NARANJO, administradora provisional solicita el reconocimiento de la personería jurídica del ***CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA –PROPIEDAD HORIZONTAL****, ubicado en la Avenida 18E # 7N-166, barrio San Eduardo de esta ciudad, y la inscripción del Administrador Provisional.*

Que, por escritura pública No. 3.139 del 20 de mayo de 2015, de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal.

Que, El Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano S.A. en calidad de propietario Inicial y administrador con fecha 10 de septiembre del 2015, nombra administrador provisional del Conjunto Cerrado Torres de Picabia-Propiedad Horizontal.

Que, por expresa disposición del artículo 52 la Ley 675 de agosto 3 del 2001, mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional, una vez cumplida la condición a la que se ha hecho referencia se deberá informar por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador dentro de los 20 días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará el administrador definitivo.

Que, revisada la documentación aportada, habiéndose constituido la propiedad horizontal bajo el régimen de la Ley 675 del 3 de agosto del 2001, se observa que la solicitud reúne los requisitos de ley.

En consecuencia, éste Despacho.

Escaneado con CamScanner

0789 20 SEP 2015

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: *Registrar la personería jurídica al* ***CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA –PROPIEDAD HORIZONTAL****, ubicado en la Avenida 18E # 7N-166 del Barrio San Eduardo de ésta ciudad.*

ARTICULO SEGUNDO: *Téngase e inscríbase como administrador provisional y/o representante legal a la Señora* ***OLGA PATRICIA MEDINA NARANJO****, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.351.917 de Cúcuta.*

ARTICULO TERCERO: *Notificar de manera personal el contenido de éste proveído.*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MAURICIO ALEJANDRO QUINTERO GELVEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Rafael H. Ibáñez Carrillo
Revisó: Beatriz A. Moreno Rincón

Escaneado con CamScanner

LINK ASAMBLEA EXTRA 12-JUL-2021

https://www.youtube.com/watch?v=LsvSajaWH3I (DIGITAL)