RV: CONTERSTACION DE DEMANDA

vladimir alexie parra castro <vladialexie@hotmail.com>

Lun 25/10/2021 4:59 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CONE EL ARCHIVO ADJUNTO DOY CONTESTACION A LA DEMANDA 2019-1111

Atentamente,
Vladimir Parra
abogado
celular: 3112373382. 3214100930

«Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le solicito que me lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.»

De: vladimir alexie parra castro
Enviado: lunes, 25 de octubre de 2021 4:57 p. m.
Para: jo1cctofunza@cendoj.ramajudicial <jo1cctofunza@cendoj.ramajudicial>
Asunto: CONTERSTACION DE DEMANDA

CONE EL ARCHIVO ADJUNTO DOY CONTESTACION A LA DEMANDA 2019-1111

Atentamente,
Vladimir Parra
abogado
celular: 3112373382. 3214100930

«Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le solicito que me lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.»

1939

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL – IMPUGNACIÓN DE ACTA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S contra CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH.
RADICACIÓN N° 2019- 001111

INGRID NAVARRO GÓMEZ, mayor de edad, identificada con C.C. Nº 35.355.148 de Madrid, con domicilio principal en la Calle 7 N° 9-39 del municipio de Funza – Cundinamarca, quien obra en su condición de Representante Legal y Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH,** NIT **900.674.163,** con domicilio principal en el Municipio de Funza – Cundinamarca en la Calle 7 N° 9-39; correo electrónico miradordeceltra@gmail.com, sometido a régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura pública Nº 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 de Bogotá, Personería Jurídica reconocida mediante Resolución Nº 0452 del 21 de agosto del 2013 en la Secretaría de Gobierno de la alcaldía de Funza- Cundinamarca, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **VLADIMIR ALEXIE PARRA CASTRO**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 79.521.729 de Bogotá y T.P. N° 270.622 del Consejo Superior de la judicatura, también mayor de edad, domiciliado en el municipio de Mosquera en la carrera 5 Este N° 18-50, correo electrónico registrado en el sirna vladialexie@hotmail.com, para que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso represente nuestros intereses dentro del proceso **VERBAL – IMPUGNACIÓN DE ACTA,** promovido por el representante legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S** identificado con NIT 860.071.235.

Nuestro apoderado además de las facultades conferidas por el artículo 77 del Código de General del Proceso, queda facultado especialmente para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería de conformidad con el poder conferido.

Del señor Juez, atentamente,

Ingrid Navarro Gómez.

INGRID NAVARRO GÓMEZ
Representante Legal CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH,
NIT N° **900.674.163**

Acepto,

Vladimir Alexie Parra Castro
C.C. N° 79.521.729 de Bogotá
T.P. N° 270.622 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

6231939

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: INGRID NAVARRO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 35355148, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ingrid Navarro Gomez



n4m6vv1k6lw0
06/10/2021 - 11:47:59

- - - - - 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.

FEDERICO CASTAÑEDA MARTINEZ

Notario Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m6vv1k6lw0

ALCALDIA DE FUNZA

FUNZA ciudad líder

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE FUNZA,

CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el libro sobre la existencia y representación legal de las Personas Jurídicas de la Administración Municipal, a folio ciento veintitrés (123) aparece radicada la Resolución No. 000452 de Agosto veintiuno (21) de dos mil trece (2013) mediante la cual se ordena el Registro y Representación Legal del CONJUNTO MIRADOR DE CELTA PH. EDIFICIO MIRADOR DE CELTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit. 900674163, habiéndose registrado el día tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018), la señora INGRID NAVARRO GÓMEZ identificada con cedula de ciudadanía número 35.355.148 de Madrid, en calidad de Administradora de citada Propiedad Horizontal, según consta en el acta de Consejo de Administración 01 del veintitrés (23) de abril de dos mil dieciocho (2018).

Se expide en Funza, Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).

JAIRO ALONSO HERNÁNDEZ RICO
Secretario de Gobierno

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	JAIRO ALONSO HERNÁNDEZ RICO	Secretario de Gobierno		30/10/2020
Proyectó	MARIBEL ROJAS BARBOSA	Profesional Universitario	MRB	30/10/2020

contactenos@funza-cundinamarca.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER116470
icontec ISO 14001 SA-CER753750
icontec ISO 45001 ST-CER753753
IQNet CO-SC-CER116470 CO-ST-CER753753 CO-SA-CER753750

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL – IMPUGNACIÓN DE ACTA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S" contra CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA P.H. RADICACIÓN N° 2019-001111

Vladimir Alexie Parra Castro, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 79.521.729 de Bogotá y T.P. N° 270.622 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: vladialexie@hotmail.com,obrando en calidad de apoderado del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA P.H.**, NIT **900.674.163-9,** con domicilio principal en el Municipio de Funza – Cundinamarca en la Calle 7 N° 9 -39, quien se encuentra representado por la señora **INGRID NAVARRO GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con C.C. Nº 35.355.148 de Madrid, con domicilio principal en la Calle 7 N° 9 -39 del municipio de Funza – Cundinamarca, conjunto sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, constituido mediante escritura pública Nº 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 de Bogotá, Personería Jurídica reconocida mediante Resolución Nº 0452 del 21 de agosto del 2013 en la Secretaría de Gobierno de la alcaldía de Funza - Cundinamarca, me permito presentar a su despacho dentro del término legal, contestación de la demanda en el proceso de la referencia de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO que mediante escritura pública N° 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 del Círculo de Bogotá, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA P.H**.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, que se pruebe**.**

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO, que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH.,** es una unidad residencial mixta, conformada por inmuebles de uso residencial y locales de uso comercial.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, debido a que los coeficientes que pertenecen al **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH,** están viciados de inconsistencias, ya que presenta errores aritméticos los cuales atentan contra el principio de igualdad, generando una discrepancia entre los copropietarios al momento de tomar decisiones de índole financiero y administrativo que atañen a la copropiedad, debido que el demandante Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR S.A.S", cuando indicó los coeficientes para el conjunto, realizo un calculó errado de estos valores.

Lo anterior teniendo en cuenta, un estudio que realizó mi mandante con un arquitecto, donde el profesional determinó que los coeficientes de los locales no sobrepasan del 10%, con base en los planos aprobados y la sumatoria de las áreas privadas.

El Arquitecto manifiesta que el coeficiente de copropiedad se calcula con base en el área privada construida para cada bien de dominio particular con respecto al área privada total construida del edificio, como se refleja en el presente cuadro.

COEFICIENTES DEL REG. P/H								
No	APART AMENTO	PISO	AREA/PRIV MTS 2	AREA PRIV/CONS MTS 2	COEF. PRIVADA	COEF. PRIV/CONST	COEF. MOD "A"	COEF. MOD "B"
1	APTO 101	1	60,56	66,00	1,64	**1,45**	**1,06**	1,52

2	APTO 105	1	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,67
3	APTO 106	1	52,79	57,10	1,43	**1,25**	**0,92**	1,32
4	APTO 107	1	52,79	57,10	1,43	**1,25**	**0,92**	1,32
5	APTO 108	1	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,67
6	APTO 201	2	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
7	APTO 202	2	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
8	APTO 203	2	66,05	72,07	1,79	**1,58**	**1,17**	1,69
9	APTO 204	2	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,69
10	APTO 205	2	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
11	APTO 206	2	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
12	APTO 207	2	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
13	APTO 208	2	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
14	APTO 209	2	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
15	APTO 210	2	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
16	APTO 211	2	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
17	APTO 212	2	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
18	APTO 301	3	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
19	APTO 302	3	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
20	APTO 303	3	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
21	APTO 304	3	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,69
22	APTO 305	3	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
23	APTO 306	3	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
24	APTO 307	3	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
25	APTO 308	3	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
26	APTO 309	3	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
27	APTO 310	3	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69

28	APTO 311	3	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
29	APTO 312	3	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
30	APTO 401	4	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
31	APTO 402	4	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
32	APTO 403	4	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
33	APTO 404	4	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,69
34	APTO 405	4	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
35	APTO 406	4	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
36	APTO 407	4	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
37	APTO 408	4	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
38	APTO 409	4	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
39	APTO 410	4	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
40	APTO 411	4	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
41	APTO 412	4	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
42	APTO 501	5	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
43	APTO 502	5	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
44	APTO 503	5	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
45	APTO 504	5	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,69
46	APTO 505	5	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
47	APTO 506	5	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
48	APTO 507	5	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
49	APTO 508	5	66,53	72,79	1,80	**1,60**	**1,17**	1,69
50	APTO 509	5	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68
51	APTO 510	5	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
52	APTO 511	5	66,50	72,07	1,80	**1,58**	**1,17**	1,69
53	APTO 512	5	66,05	71,84	1,79	**1,57**	**1,16**	1,68

1	GARAJE 1	SÓTANO	12,28	4,53	0,33	**0,10**	**0,11**	0,16
2	GARAJE 2	SÓTANO	12,98	4,56	0,35	**0,10**	**0,11**	0,16
3	GARAJE 3	SÓTANO	12,28	4,60	0,33	**0,10**	**0,11**	0,16
4	GARAJE 4	SÓTANO	12,4	4,66	0,34	**0,10**	**0,11**	0,16
5	GARAJE 5	SÓTANO	12,97	4,71	0,35	**0,10**	**0,11**	0,16
6	GARAJE 6	SÓTANO	13,1	4,76	0,35	**0,10**	**0,12**	0,17
7	GARAJE 7	SÓTANO	11,43	4,86	0,31	**0,11**	**0,10**	0,15
8	GARAJE 8	SÓTANO	11,522	4,90	0,31	**0,11**	**0,10**	0,15
9	GARAJE 9	SÓTANO	11,61	4,94	0,31	**0,11**	**0,10**	0,15
10	GARAJE 10	SÓTANO	11,71	4,98	0,32	**0,11**	**0,10**	0,15
11	GARAJE 11	SÓTANO	11,8	5,02	0,32	**0,11**	**0,10**	0,15
12	GARAJE 12	SÓTANO	11,89	5,06	0,32	**0,11**	**0,10**	0,15
13	GARAJE 13	SÓTANO	11,99	5,10	0,32	**0,11**	**0,11**	0,15
14	GARAJE 14	SÓTANO	12,08	5,14	0,33	**0,11**	**0,11**	0,15
15	GARAJE 15	SÓTANO	12,47	5,18	0,34	**0,11**	**0,11**	0,16
16	GARAJE 16	SÓTANO	12,5	4,57	0,34	**0,10**	**0,11**	0,16
17	GARAJE 17	SÓTANO	11,25	4,57	0,30	**0,10**	**0,15**	0,23
18	GARAJE 18	SÓTANO	11,84	4,50	0,32	**0,10**	**0,10**	0,15
19	GARAJE 19	SÓTANO	11,51	4,50	0,31	**0,10**	**0,10**	0,15
20	GARAJE 20	SÓTANO	12,22	4,50	0,33	**0,10**	**0,11**	0,16
21	GARAJE 21	SÓTANO	12,88	4,50	0,35	**0,10**	**0,11**	0,16
22	GARAJE 22	SÓTANO	11,09	4,50	0,30	**0,10**	**0,10**	0,14
23	GARAJES 23-24	SÓTANO	22,51	9,00	0,61	**0,20**	**0,20**	0,29
24	GARAJES 25-26	SÓTANO	24,48	9,00	0,66	**0,20**	**0,21**	0,31
25	GARAJES 27-28	SÓTANO	24,88	9,00	0,67	**0,20**	**0,22**	0,32

26	GARAJES 29-30	SÓTANO	23,99	9,00	0,65	**0,20**	**21,00**	0,30
27	GARAJES 31-32	SÓTANO	20,82	9,00	0,56	**0,20**	**0,18**	0,26
28	GARAJES 33-34	SÓTANO	22,87	9,00	0,62	**0,20**	**0,20**	0,29
29	GARAJES 35-36	SÓTANO	24,63	9,00	0,67	**0,20**	**0,22**	0,31
30	GARAJES 37-38	SÓTANO	24,63	9,00	0,67	**0,20**	**0,22**	0,31
31	GARAJES 39-40	SÓTANO	22,20	9,00	0,60	**0,20**	**0,19**	0,28
32	GARAJES 41-42	SÓTANO	22,20	9,00	0,60	**0,20**	**0,19**	0,28
33	GARAJES 43-44	SÓTANO	22,2	9,00	0,60	**0,20**	**0,19**	0,28
34	GARAJES 45-46	SÓTANO	22,2	9,00	0,60	**0,20**	**0,19**	0,28
35	GARAJES 47-48	SÓTANO	23,31	9,00	0,63	**0,20**	**0,20**	0,30
36	GARAJES 49-50	SÓTANO	23,26	9,00	0,63	**0,20**	**0,20**	0,30
37	GARAJES 51-52	SÓTANO	22,51	9,00	0,61	**0,20**	**0,20**	0,29
38	GARAJES 53-54	SÓTANO	24,88	9,00	0,67	**0,20**	**0,22**	0,32
39	GARAJES 55-56	SÓTANO	26,83	9,86	0,73	**0,22**	**0,24**	0,34
40	GARAJES 57-58	SÓTANO	22,51	9,86	0,61	**0,22**	**0,20**	0,29
41	GARAJES 59-60	SÓTANO	26,11	5,30	0,71	**0,12**	**0,23**	0,33
42	GARAJE 61	SÓTANO	11,28	4,50	0,31	**0,10**	**0,11**	0,14
43	GARAJES 62-63	SÓTANO	21,82	9,00	0,59	**0,20**	**0,19**	0,28

44	GARAJES 64-65	SÓTANO	22,79	9,00	0,62	**0,20**	**0,20**	0,29
45	GARAJES 66-67	SÓTANO	23,79	9,00	0,64	**0,20**	**0,21**	0,30
46	GARAJES 68-69	SÓTANO	22,79	9,00	0,62	**0,20**	**0,20**	0,29
47	GARAJE 70	1	11,28	4,56	0,31	**0,10**	**0,10**	0,14
48	GARAJE 71	1	11,12	4,56	0,30	**0,10**	**0,10**	0,14
49	GARAJE 72	1	11,15	4,56	0,30	**0,10**	**0,10**	0,14
50	GARAJE 73	1	12,5	5,07	0,34	**0,11**	**0,11**	0,16
51	GARAJE 74	1	12,88	5,07	0,35	**0,11**	**0,11**	0,16
52	GARAJE 75	1	12,86	5,07	0,35	**0,11**	**0,11**	0,16
53	GARAJE 76	1	13,59	5,07	0,37	**0,11**	**0,12**	0,17
1	LOCAL	1	109,90	116,20	2,97	**2,55**	**9,08**	
2	LOCAL	1	68,08	94,72	1,84	**2,08**	**5,59**	
3	LOCAL	1	37,21	40,17	1,01	**0,88**	**3,03**	
4	LOCAL	1	41,46	44,73	1,12	**0,98**	**3,39**	
5	LOCAL	1	59,87	63,12	1,62	**1,38**	**4,91**	
6	LOCAL	1	58,65	62,36	1,59	**1,37**	**4,81**	
			3.696,32	**4.562,40**	**128,77**	**100,00**	**100,00**	**100,03**

3.696,32	**AREA/PRIV MTS 2**
4.562,40	**AREA PRIV/CONS MTS 2**
128,77	**COEF. PRIVADA**
100,00	**COEF. PRIV/CONST**
125,60	**COEF. MOD "A"**
100,03	**COEF. MOD "B"**

En el color azul están las áreas privadas únicamente, al final está la sumatoria la cual se dividirá el área privada y así dará un coeficiente del área, aproximado al real.

La columna de color verde es el área que corresponde a los lineamientos del artículo 21, en el que se toman las áreas privadas construidas, se totalizan y divide el área por cada propiedad, dando así el coeficiente de participación, el cual debería corresponder con la siguiente columna de color rosada.

La siguiente columna de color rosada, en la que se encuentran los coeficientes relacionados en el reglamento en un cuadro desde la página 88 a la 91. Como usted se puede dar cuenta los valores NO son los mismos, pero la mayoría si están muy aproximados; en cuanto a los locales este cálculo aritmético no coincide en nada, la sumatoria de los coeficientes de los locales en la columna verde da un valor de **9,23%** y en la columna rosada da **30,81%** este valor o porcentaje de coeficiente es incorrecto, conforme a la realidad de la copropiedad.

En un avalúo comercial que realizó la empresa **INTEGROAVALÚOS LTDA**., al conjunto, corroboró que las áreas construidas, corresponden fielmente y son las mismas que aparecen en el Reglamento de Propiedad, así lo señaló en el folio 21 del avalúo:

- Local 1: 109,90 m²
- Local 2: 68,08 m²
- Local 3: 37,21 m²
- Local 4: 41,46 m²
- Local 5: 59,87 m²
- Local 6: 58,65 m²

Por lo anterior, se puede demostrar con base en el cuadro que indicó, que hay un error cuando se calcularon los coeficientes de la copropiedad,

COEFICIENTES SEÑALADOS DE LOS INMUEBLES, EN EL FOLIO 90 RESPECTO A LOS LOCALES	
UNIDAD	**%**
LOCAL 1	9,08
LOCAL 2	5,59
LOCAL 3	3,03
LOCAL 4	3,39
LOCAL 5	4,91
LOCAL 6	4,81
Total de coeficientes	30.81%

Coeficientes **NO** reales

COEFICIENTES CORRECTOS DE LOS LOCALES	
UNIDAD	**%**
LOCAL 1	2,55
LOCAL 2	2,08
LOCAL 3	0,88
LOCAL 4	0,98
LOCAL 5	1,38
LOCAL 6	1,37
Total de coeficientes	9,23%

Coeficientes reales

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO, con base en los certificados de libertad de cada local y las anotaciones respectivas en cada folio, se deprende que Inversiones y Construcciones Reina S.A.S., tienen la titularidad de cada local.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO como dije anterior, los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal a los folios 88, 89, 90 y 91 que hacen parte del Conjunto Residencial Mirador De Celta PH., presenta errores aritméticos, los cuales atentan contra el principio de igualdad de cada uno de los

copropietarios del conjunto, ya que esos coeficientes no son reales, debido a que, si se sustrae el cálculo correspondiente, los locales tienen un coeficiente de 9,23% y no 30,81% como lo dejo expreso el demandante en la escritura pública del conjunto residencial mirador de celta pH**.**

AL HECHO SÉPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO, que el día 16 de septiembre del 2018, fue convocada asamblea extraordinaria de copropietarios dentro de las instalaciones conjunto Residencial Mirador de Celta; se tomaron decisiones de suma importancia para la copropiedad, donde se contó con el quórum establecido CORRESPONDIENTE AL XXX como quedó consignado en el acta de asamblea de esa fecha.

NO ES CIERTO, que dentro de esa asamblea fueran nombrados como presidente al señor Henry Pérez y como secretaria de la asamblea a la señora María Mery Díaz. Esa asamblea fue presidida por el señor Francisco Rodríguez y la señora Ingrid Navarro como secretaría de lo cual consta en el mismo documento con las correspondientes firmas.

En el curso de la Asamblea nunca se le vulneraron los derechos que tiene representante de la empresa **Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR SAS"** como propietario de los locales 1,2,3,4,5 y 6.

El artículo 21 del Reglamento de Propiedad que atañe al **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH,** en el párrafo segundo reza lo siguiente: «…tratándose de un edificio de uso mixto y vivienda, en el que el área privada de la zona comercial representa un porcentaje mínimo con relación al área total del edificio, **el que no le daría una participación aceptable en la toma de decisiones en Asamblea tanto ordinarias como extraordinarias,** se establece un nivel de ponderación para dicha zona a fin de tener equilibrio con relación a la totalidad del edificio..« [1]la negrilla subrayado fuera de texto.

Dado lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto MIRADOR DE CELTA PH., el copropietario de los locales, es decir, Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR S.A.S", no tiene participación en las decisiones que se toman en la Asamblea General de Copropietarios tanto en reuniones ordinarias como extraordinarias por lo que no le asiste la razón a lo que están invocando.

El artículo 3 de la ley 675 del 2001, en el título que dice, coeficientes de copropiedad indica lo siguiente: «… **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 edificio o 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 edificio o conjunto**, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto…» [2]Texto subrayado declarado **EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002.**[3] Negrilla fuera de texto.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO que se pruebe, porque para la fecha del 15 de junio del 2016 que señala el togado, el conjunto no realizó asamblea de propietarios.

El señor Henry Pérez al que se refiere el togado, actúa como representante legal de la empresa Soluciones Estrategicas Col S.A.S., sociedad que tiene la titularidad del apartamento 509 que hace parte del Conjunto Residencial MIRADOR DE CELTA PH. Dentro del certificado de la cámara de comercio que cobija esta empresa el cual se aporta al presente escrito, el representante legal tiene facultades para poder participar con voz y voto en las reuniones de asamblea.

---

[1] Artículo 21 de la escritura pública N° 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 del Círculo de Bogotá
[2] artículo 3 de la ley 675 del 2001
[3] Sentencia C-522 de 2002

El artículo 37 de la ley 675 del 2001 en su parte inicial dice «… La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados…»,[4] como el señor Henry Pérez, es representante legal de la empresa Soluciones Estrategicas Col S.A.S, puede participar en las reuniones de asamblea ordinaria y extraordinaria que realice la copropiedad, por lo tanto NO existe ninguna clase de impedimento para participar y ser elegido en los diferentes órganos de administración que determine la asamblea.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO que se pruebe, ya que ni la administración y ni el Consejo de Administración nunca han desconocido los derechos que tiene la empresa Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR S.A.S", como propietario de los locales, ya que siempre ha participado en las asambleas, pero ellos no quieren entender que el grado de participación de los locales en las asambleas corresponde que es de **9,23%** como coeficiente total de participación por los 6 locales comerciales y no **30,81%.**

El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH**, el cual fue elaborado por el demandante Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR S.A.S" quienes fueron los constructores del proyecto; estipuló en el párrafo segundo del artículo 21 lo siguiente: «…tratándose de un edificio de uso mixto y vivienda, en el que el área privada de la zona comercial representa un porcentaje mínimo con relación al área total del edificio, **el que no le daría una participación aceptable en la toma de decisiones en Asamblea tanto ordinarias como extraordinarias,** se establece un nivel de ponderación para dicha zona a fin de tener equilibrio con relación a la totalidad del edificio..« [5]la negrilla subrayado fuera de texto.

Tampoco es cierto que dentro del proceso N° 25286310300120180105900, que está conociendo el Juzgado Civil del Circuito de Funza, en providencia que admitió la demanda de fecha 06 de diciembre de 2018, se hubiera ordenado la suspensión provisional del acta de la asamblea de esa fecha.

Por lo anterior, al mandante no le asiste la razón a lo que están invocando.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO para la fecha mencionada por le demandante no se efectuó ninguna asamblea, por lo anterior se solicita la prueba que confirma el hecho enunciado del demandante**.**

AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO, pero como se ha relatado, los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH, dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal, se describieron coeficientes que no están acorde con los linderos que aparecen consignados en las escrituras, como es el caso de los locales 1,2,3,4,5 y 6, ya que en la página 90 del Reglamento de Propiedad Horizontal, escritura pública N° 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 del Círculo de Bogotá, se indicó una serie de coeficientes para los locales que no se ajustan con la realidad, los cuales deben ser corregidos y elevados ante nueva escritura pública, con el fin de evitar controversias con el demandante y que esto afecte el patrimonio de los demás copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH, situación que el representante legal de la empresa Inversiones y Construcciones Reina S.A.S "INCOR S.A.S", no ha querido aceptar y por ende no ha permitido que se aclare y corrija en su totalidad el Articulo 21 de este reglamento a pesar que ellos saben que están mal.

El estudio que fue realizado por un perito experto en la materia, contratado por el conjunto, logro demostrar que los coeficientes descritos en la escritura NO son reales ni verídicos dada la revisión de los planos aprobados por la oficina de planeación, teniendo en cuenta las áreas construidas tanto para los inmuebles habitacionales como para los locales comerciales determinando que el porcentaje de participación real corresponde al **9,23%** y no del **30,81%** como lo señalo **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS "INCOR SAS"** en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

---

[4] artículo 37 de la ley 675 del 2001

[5] Artículo 21 de la escritura pública N° 1232 del 07 de mayo del 2013 de la notaria 30 del Círculo de Bogotá

En la asamblea se dijo, que hay un error aritmético en los coeficientes que aparecen indicados en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto, donde se debe entrar a corregir de manera inmediata, situación por la que el demandante se niega, a la fecha se desconocen los motivos por el cual lo hace, a pesar de que ellos saben que están **mal digitalizados**.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO como lo dije antes, es un deber de los copropietarios en cabeza del representante legal de la misma reformar el reglamento de propiedad horizontal, en donde el representante legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS.,** no quiere que se efectué este acto. En relación a los módulos de contribución estos deberán ser modificados conforme lo estable la Ley 675/2001.

El representante legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS,** debe hacer los aportes de expensas comunes, por el solo hecho de que esos inmuebles estén sometidos a un régimen propiedad horizontal como lo reza la ley 675 del 2001, cosa muy diferente que el representante legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS**, quiera pasar por encima de la ley a sabiendas que ellos como constructores de esta clase de copropiedades, deben siempre estar sujetos a lo que dice la ley y sus normas concomitantes.

También es deber de los copropietarios aclarar, corregir, suprimir o modificar el artículo 23 del mismo reglamento de propiedad, ya que este va en contra vía de la norma establecida para el manejo de los conjuntos residenciales de carácter mixto.

AL HECHO DECIMO TERCERO: ES CIERTO, como dije anteriormente, el representante legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS.,** con esta clase de actuaciones, está actuando por fuera de la ley 675 del 2001, porque él no puede pretender, que esos inmuebles comerciales que hacen parte del conjunto y están en régimen de propiedad horizontal, no realicen la contribución al pago de expensas comunes, y lo que está plasmado en el artículo 23 del reglamento, **ES ILEGAL** como se ha dicho en varias reuniones de asamblea de copropietarios.

AL HECHO DECIMO CUARTO: ES CIERTO, como se dijo en el punto anterior, el propietario de los locales que es en este caso, **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS** debe contribuir con el pago de las expensas comunes como lo indica el artículo 29 de la ley 675 del 2001 así: "…Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal…"[6]

Por lo anterior, es importante aclarar dentro del reglamento de propiedad horizontal el art 23 que indica "contribución a las expensas comunes", y como a ciencia cierta se estableció que los coeficientes de los locales tienen minoría calificada, es decir **9,23%** y no de **30,81%** como lo expresa el reglamento; por ende los copropietarios de las unidades residenciales del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH. tienen mayoría calificada para deliberar y tomar decisiones.

AL HECHO DECIMO QUINTO: ES CIERTO, como se dijo, el reglamento de propiedad horizontal, presenta errores de forma y fondo, entre estos errores en el artículo 21 el aritmético al establecer los coeficientes de participación y como parte del contenido del artículo 23 del mismo reglamento entre otros.

AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO, como se vislumbró anteriormente, hay errores aritméticos que atentan contra el principio de igualdad, generando un desacuerdo entre los copropietarios al momento de tomar decisiones; el demandante **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS "INCOR S.A.S",** afirma situaciones que no son ciertas, y con esto pretende pasar por encima de la ley, con el solo objeto de NO contribuir con el pago de las expensas comunes.

---

[6] artículo 29 de la ley 675 del 2001

Ahora cuando se creó el reglamento de propiedad horizontal por parte del constructor **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS "INCOR S.A.S"**, lo hizo a su libre potestad, nunca fue aprobado por los copropietarios del conjunto, y a sabiendas que tiene muchos errores, el demandante insiste en mantener esta discrepancia, a los cual los copropietarios de las unidades residenciales no están de acuerdo y lo han manifestado en varias reuniones de Asamblea.

AL HECHO DECIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, porque no se puede tomar el resultado de unos coeficientes mal consignados en el reglamento, cuando la realidad es otra.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, primero que todo, nunca la copropiedad le ha negado el derecho legal que tiene el copropietario de los locales, simplemente se remite al párrafo segundo del artículo 21 que indica: «…tratándose de un edificio de uso mixto y vivienda, en el que el área privada de la zona comercial representa un porcentaje mínimo con relación al área total del edificio, **el que no le daría una participación aceptable en la toma de decisiones en Asamblea tanto ordinarias como extraordinarias,** se establece un nivel de ponderación para dicha zona a fin de tener equilibrio con relación a la totalidad del edificio..«

El demandante no entiende ni acepta, que se debe corregir el reglamento de propiedad horizontal y él no puede oponerse a que se hagan estas correcciones, presto que su porcentaje de participación es minoritario y debe acogerse a lo que la mayoría de copropietarios ha decidido en reuniones de asamblea, al igual que también debe realizar el aporte que corresponda por el mantenimiento de las zonas comunes ya que los inmuebles comerciales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 son parte de un conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal .

AL HECHO DECIMO NOVENO: NO ES CIERTO, que se pruebe.

AL HECHO VIGÉSIMO: ES CIERTO, porque este parágrafo en parte no está acorde con el artículo 48 de la ley 675 del 2001, en cuanto al procedimiento ejecutivo para el cobro de expensas comunes, ya que dentro del artículo 24 del reglamento de propiedad horizontal se están solicitando requisitos que el legislador nunca estableció para demandar.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: ES CIERTO, ya que esta zona fue dispuesta para parqueaderos comunales los cuales deben estar bajo la responsabilidad de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH.

Además, el parágrafo primero del artículo 28 del reglamento de propiedad horizontal, dice «…Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todo aquellos señalados como tales en los planos aprobados por planeación con la licencia de construcción…»

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: ES CIERTO, ya que el copropietario de los locales, **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA SAS "INCOR S.A.S"**, modificó unas áreas comunes que NO están aprobadas dentro del reglamento de propiedad horizontal y NO aparecen en los planos aprobados con la licencia de construcción, de los cuales el copropietario NO solicito permiso a la asamblea general de copropietarios, para que se le autorizaran esas modificaciones, tal como lo estipula el reglamento de propiedad horizontal y el artículo 46 de ley 675 del 2001.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: No es un hecho, sino una manifestación del demandante. **EN RELACIÓN**

CON LAS PRETENSIONES SOLICITADAS:

I. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

De antemano manifiesto señor juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda ya que las mismas son mal intencionadas, pues faltan a la verdad, como se demostrarán en el transcurso del presente proceso con las pruebas aportadas.

PRIMERA PRETENSIÓN: Lo que el togado está indicando, es incongruente con la ley, porque el pretende que se mantenga un reglamento de propiedad horizontal, con errores de forma y fondo, reglamento que está pasando por encima de ley 675 del 2001 ya que no se ajusta con la realidad, generando una discordancia al momento de tomar decisiones que atañen a la copropiedad.

Es cierto que en el artículo 21 dentro del reglamento de propiedad, indican unos coeficientes para participar en reuniones de asamblea, coeficientes que no son reales; cuando el demandante y constructor elaboró el reglamento de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Celta PH, estipuló para los 6 locales un coeficiente total de **30,81%,** cuando lo real es **9,23%;** lo que los copropietarios desean, es que se corrijan todos estos errores, que el demandante no deja.

SEGUNDA PRETENSIÓN: Tampoco es cierto lo que dice el togado, que la asamblea que presidió el señor Henry Pérez, el 15 de junio de 2019, no tenía facultades para hacerlo.

El señor Henry Pérez actuaba en ese momento como representante legal de la empresa Soluciones Estrategicas Col S.A.S., sociedad que tiene la titularidad del apartamento 509 que hace parte del Conjunto Residencial Mirador de Celta PH. Dentro del certificado de la cámara de comercio de esa empresa tiene facultades legales.

El artículo 37 de la ley 675 del 2001 en su parte inicial dice «… La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados…»,[7] como el señor Henry Pérez, es representante legal de la empresa Soluciones Estrategicas Col S.A.S, puede participar en reuniones de asambleas ordinarias y extraordinarias que realice la copropiedad y no existe ninguna clase de impedimento para participar.

TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo a que mi mandante sea condenado en costas, ya que lo que se indicó en el cuerpo de esta contestación, mi poderdante está dentro del marco legal y en contravía de las normas.

II. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Señor Juez, además de las que resulten probadas en el proceso, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 282 del C.G.P., ruego a usted se sirva declarar las siguientes excepciones:

2.1. PACTA SUNT SERVANDA.,

Significa que los acuerdos y decisiones de asamblea de copropietarios deben ser fielmente cumplidos por los copropietarios del conjunto, ya que esto constituye un principio básico del derecho civil, comercial y del derecho internacional y la ley 675 de propiedad horizontal.

---

[7] artículo 37 de la ley 675 del 2001

Con esto quiere decir que las decisiones tomadas por la asamblea en relación con los poderes de representación, no está afectado en nada a los copropietarios, por lo contrario, lo que se está corrigiendo errores que no afecten a la copropiedad, ni mucho menos a los copropietarios

Como se puede ver todas las decisiones tomadas en asamblea, no fueron mal intencionadas, ya que con ello se busca el buen desarrollo del conjunto por parte de su ente administrativo.

2.2. BUENA FE.

Mi mandante siempre ha obrado de buena fe, ya que las decisiones tomadas en asamblea de copropietarios son cumplidas con quedaron establecidas de acuerdo a las actas de asamblea.

Ahora las decisiones que toman los copropietarios de conjunto en asambleas de copropietarios, son únicamente para definir el progreso de la copropiedad y todo se ajuste a ley.

Señor Juez, además de las que resulten probadas en el proceso, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 282 del C.G.P., ruego a usted se sirva declarar la siguiente excepción.

2.3. INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA IMPUGNACIÓN.

En vista a que no existe incumplimiento de los parámetros establecidos en la ley 675 del 2001, es claro que no hay cavidad a que se declare nulas e ilegales las decisiones que se adoptaron por la asamblea general de copropietarios de fecha 15 de junio de 2019, ya que lo único que se pretende es corregir un yerro que afecta a cada uno de los copropietarios de la copropiedad.

2.4. SANEAMIENTO DE LOS VICIOS.

Se debe tener en cuenta que la situación planteada por el aquí apoderado del demandante al momento de celebrarse la asamblea copropietarios, fue sometida a consideración de todos los copropietarios o representantes que participaron de la reunión, quienes, de manera unánime, aprobaron continuar con el desarrollo de la misma y el demandante el día de la asamblea del 15 de junio de 2019, no presentó ninguna clase de oposición cuando fue aprobado el orden del día.

2.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Considero prudente solicitar al señor juez, que al momento de llegar a proferir una decisión de fondo y encontrare hechos que constituyan excepción, se sirva declararla y reconocerla de manera oficiosa conforme al artículo 282 del C.G.P., igualmente que conforme a la facultad del Art. 170 C.G.P. cualquier prueba de oficio que estime pertinente sea ordenada y practicada.

FUNDAMENTO DE DERECHO

- Artículo 39 de ley 675 del 2001, que establece el procedimiento que se debe seguir respecto de las reuniones de asamblea.
- artículo 3 y 25 de la ley 675 del 2001, define los coeficientes de la copropiedad.

Este procedimiento fue cumplido por parte de mi representada, no siendo así procedente la reclamación adelantada por el demandante.

En conclusión, lo anterior conlleva de manera indefectible a demostrar que las decisiones adoptadas por asamblea general de copropietarios celebrada, se ajustadas a las prescripciones legales, no siendo entonces procedente las pretensiones de la demanda.

LA MEDIDA PROVISIONAL.

En relación con esta medida solicitada por el demandante, solicito que la misma se suspendida, ya con esta medida afecta gravemente el patrimonio de los copropietarios que quieran vender sus inmuebles.

Solicito muy respetuosamente al señor Juez, ordenar fijar al demandante caución por daños y perjuicios que se lleguen a ocasionar.

PRUEBAS.

OFICIO: Solicito al despacho, nombrar un perito arquitecto experto en la materia, para que determiné si los coeficientes que aparecen indicados dentro del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Celta PH, son los correctos, apoyándose en las escrituras de los inmuebles, planos aprobados.

Esta prueba es de suma importancia, lo que quiero que el despacho tenga claridad, que las decisiones que se tomaron en la asamblea del 15 de junio de 2019, no fueron hechas por encima del marco legal como lo establece la ley 675 del 2001, sino como lo indica la norma.

Solicitamos al Despacho decretar, practicar y tener por tales las documentales que obran dentro de la demanda y en especial las siguientes:

TESTIMONIOS: se citen a las personas que relaciono a continuación, para que depongan sobre los hechos acaecidos:

- **JUAN CARLOS TORRES CORSSY,** para que deponga sobre el informe que el realizó y le de claridad al despacho sobre los coeficientes que conciernen al Conjunto Residencial Mirador de Celta PH.
- **CARLOS ÑUSTEZ MORENO,** representante de la firma **INTEGROAVALÚOS LTDA,** empresa que realizó un avalúo a la copropiedad, para explique los hallazgos encontrados en reglamento de propiedad horizontal, respecto a los coeficientes.

DOCUMENTALES:

- Copia del poder.
- Representación legal
- Copia del acta asamblea.
- Copia del peritaje realizado por el señor **JUAN CARLOS TORRES CORSSY,** donde se establece claramente el error que tiene el reglamento de propiedad horizontal respecto a los coeficientes de los locales.
- Copia del peritaje realizado por la empresa **INTEGROAVALÚOS LTDA.**
- Copia de cámara de comercio de la empresa Soluciones Estrategicas Col S.A.S., donde certifica que el señor Henry Pérez es el representante legal.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: El CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA PH, a través de su representante legal recibe notificaciones personales en la calle 7 N° 9-39 del Municipio de Funza o en el correo electrónico: miradordeceltaph@gmail.com.

APODERADO: El suscrito recibe notificaciones personales en la carrera 5 este N° 18-50 casa I -3 del municipio de Mosquera- Cundinamarca o en la secretaria de su despacho. Correo electronico es: vladialexie@hotmail.com.

Atentamente,



Vladimir Alexie Parra Castro
C.C. 79.521.729 de Bogotá
T.P. Nº 270.622del C.S., de la J.

Se expide 1,2 copia 1 simple 04-07-13

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO.....1.232..
MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS .....
FECHA: SIETE (07) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) ----------
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.--
****

NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ, D.C.
CODIGO 1100100030

FORMATO DE CALIFICACION
LEY 1579 / 2012
ART. 8 PAR. 4

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): **50C-1828250**

CODIGO (S) CATASTRAL (ES): **01-00-00-0051-0629-000**

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S) MUNICIPIO VEREDA
URBANO (X)
RURAL ( ) **FUNZA – CUNDINAMARCA**

NOMBRE O DIRECCIÓN
CALLE SÉPTIMA NÚMERO NUEVE TREINTA Y NUEVE (CI 7 No 9-39)

DOCUMENTO

CLASE	No.	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	1.232	07/MAY/2013	NOTARIA TREINTA (30)	BOGOTÁ,D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO DOCUMENTO

CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0317-	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL	$ 0
0339	SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA	$ 100.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — No. DE IDENTIFICACION

1. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S" — NIT 860.071.235–8
2. CODENSA S.A. ESP — NIT 830.037.248-0

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada **LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, D.C.**, CUYO NOTARIO ENCARGADO es JORGE ORLANDO BARRIOS GUERRERO, ... en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMER ACTO
CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL

****

Compareció: **JOHN FERNANDO REINA LÓPEZ**, Varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D. C. e identificado con la cédula de ciudadanía número **73.128.085** expedida en Cartagena, quien actúa en su calidad de Gerente General, en nombre y en representación de la sociedad, que con domicilio en la Ciudad de Bogotá, D.C., gira bajo la denominación de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** identificada con el NIT . **860.071.235 - 8**, constituida mediante escritura pública número dos mil quinientos diecisiete (2.517) de fecha nueve (9) de octubre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría Quince (15) de Bogotá, D.C., transformada mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos cincuenta y dos (3.852) de fecha primero (1.) de junio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la Notaria sexta (6ta.) de Bogotá, mediante acta número 70 de la asamblea de accionistas de fecha treinta (30) de agosto de dos mil doce (2012), inscrita en la cámara de comercio de Bogotá, el día veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012) la sociedad se transformó de sociedad anónima a **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** bajo el nombre de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S."**, matriculada en el registro Mercantil bajo el número 125.864, conforme consta en cámara de comercio que presenta para su protocolización con esta Escritura Pública, para que se tenga como prueba de lo dicho y surta todos los efectos legales llamados a producir y manifestó :----------

PRIMERO: OBJETO.- Que obrando en la calidad indicada procede a someter al Régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley 675 de 2001 el Edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se halla sobre el lote de terreno, denominado MIRADOR DE CELTA, situado en la Unidad de Actuación Urbana No. 5 de la Urbanización Villa Ángela los Claveles,que tiene entrada por la vía publica del municipio de FUNZA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, en la calle séptima número nueve treinta y nueve (Cl 7 No 9-39); con una cabida superficiaria de dos mil seiscientos cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros cuadrados (2.654,95 M²), según planos aprobados de acuerdo a la Licencia expedida por Planeación Municipal y linderos generales según Escritura Pública No

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

mil ochocientos cuarenta y tres (1843) del dieciocho (18) de Octubre de dos mil once (2011) de la Notaria Quince (15) de Bogotá, D.C., así:----------

POR EL NORTE: Partiendo del vértice 28, con rumbo general Nor-Este, y distancia de 42.44 mts, hasta el vértice E con QUINTAS DE CELTA III. ----------

POR EL ORIENTE: Partiendo del vértice topográfico E con rumbo general Sur-Este y distancia de 62.54 mts, hasta el vértice 26 pasando por el vértice topográfico C con parte del predio de CELTA- VILLA ANGELA – LOS CLAVELES, actualmente Calle 7ª., de Funza (Cundinamarca).----------

POR EL SUR: Partiendo del vértice 26 con rumbo general Sur-Oeste y distancia de 46.60 mts, hasta el vértice 27 con la Avenida Novena del Municipio de Funza (Cundinamarca). ----------

POR EL OCCIDENTE: partiendo del vértice 27 con rumbo general Nor-Oeste y distancia de 60.60 mts hasta el vértice 28 pasando por el vértice D con predios donde funciona la empresa VELOGAS y encierra.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1823524** y la cedula catastral numero _____

y al efecto presenta para su protocolización la documentación exigida por la LEY 675 DE 2.001, a saber: ----------

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 7ª. No. 9-39 FUNZA (Cundinamarca)

ARTÍCULO 1o.- Objeto: ----------

Las presentes disposiciones contienen el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL** que se someterá al Régimen de la Ley 675 de 2001. En su articulado se establece la constitución del edificio como persona jurídica, y estipulan las normas referentes a su patrimonio, domicilio, órganos de administración y dirección y demás aspectos de funcionamiento de la misma. Determina el inmueble, la propiedad de la persona jurídica en las zonas comunes, las áreas o zonas privadas, la destinación de cada clase de área, el régimen de derechos y obligaciones, prohibiciones y limitaciones que se imponen a los propietarios, las proporciones de los derechos de propiedad, sus porcentajes de participación en la-persona jurídica, las cargas pecuniarias de los propietarios y cuantas atañe a los órganos de administración del inmueble.----------

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

OBLIGATORIEDAD: Las normas reglamentarias y las limitativas que aquí se establecen, han sido adoptadas libremente por el propietario inicial de todas las unidades privadas y bienes comunes que corresponden al citado inmueble, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 675 de 2001. ----------

Dichas normas serán obligatorias para el actual propietario como para quienes en el futuro adquieran sobre el derecho, a cualquier titulo. De igual manera serán obligatorias las reformas que se hagan al reglamento con sujeción a las normas que el mismo reglamento establece. ----------

ARTÍCULO 2o.- Efectos: ----------

Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante el Cuadro de Areas y los Planos Arquitectónicos y de Linderos aprobados por El Departamento de Planeación del Municipio de Funza Cundinamarca quien es competente, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados.--------

En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.----------

Los propietarios y ocupantes a cualquier titulo serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento del presente reglamento por familiar dependiente u ocupante a cualquier titulo que emane del propietario sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores.----------

ARTÍCULO 3o.- Normatividad: ----------

En este ordenamiento se entienden incluidas las disposiciones vigentes pertinentes, sobre propiedad horizontal, contenidas en la Ley 675 de 2001 y en las normas civiles que regulen materias semejantes. ----------

El Consejo de Administración interpretará este reglamento siempre en interés de la comunidad sin perjuicio de lo que la asamblea o la justicia ordinaria resuelvan sobre el particular.----------

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

ARTÍCULO 4o.- Titulos y Propietario:----------

El inmueble es de propiedad de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S. "INCOR S.A.S", quien lo adquirió así: Mediante escritura 3432 del 18 de Diciembre de 2009 de la notaria 30 del circulo de Bogotá, se realizó el acto división material según lo aprobado por la Alcaldía de Funza Cundinamarca mediante resolución No 242243386 del 28 de Octubre de 2009. De este acto el lote CELTA VILLA ANGELA LOS CLAVELES AREA de 35.222 M2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1760774 y cedula catastral 01-00-0051-0062-000 se subdividió en tres lotes así:----------

1.Lote denominado CELTA VILLA ANGELA LOS CLAVELES----------

AREA: 23.184.82 M2. ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1772560 ----------

2. Lote denominado QUINTAS DE CELTA ETAPA III ----------

AREA: 10.510.40 M2. ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1772561 ----------

3.Lote denominado CELTA COMERCIAL----------

AREA: 1.526.78. ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1722562 ----------

Del lote numero dos denominado QUINTAS DE CELTA III ETAPA identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1772561 AREA: 10.510.40 M2. Mediante escritura Publica No 1368 del 11 de Agosto de 2011 en la notaria 15 del circulo de Bogotá se llevó a cabo una sub división urbana aprobada mediante resolución No 30307117 del 21 de Febrero de 2011 por la Alcaldía de Funza Cundinamarca. De este acto el lote en referencia se subdividió en dos lotes de la siguiente manera: ----------

* Lote denominado QUINTAS DE CELTA ETAPA III MANZANA DOS ----------

AREA: 1.120.96 M2.----------

Folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1823524 ----------

* Lote denominado QUINTAS DE CELTA III (LOTE RESTANTE) ----------

AREA: 9.389.44M2 ----------

Folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1823525----------

Posterior a este acto se realizó un englobe de los lotes denominados QUINTAS DE CELTA ETAPA III MANZANA DOS AREA: 1.120.96 M2. Folio de matrícula

23-02-2013 10693YLYaUUCHILE
Cadena s.a. NIT.8300903340

inmobiliaria No 50C-1823524 Y Lote denominado CELTA COMERCIAL AREA: 1.526.78. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1722562. Este acto se realizó mediante escritura Publica No 1843 del 18 de Octubre de 2011 de la notaria 15 del circulo de Bogotá creando un lote denominado MIRADOR DE CELTA lote de 2.647.74 M2 de área identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No 50C- 1828250, lote al cual se refiere este Reglamento.----------

La edificación que en el lote se levanta por construírla a sus expensas. ----------

ARTÍCULO 5o.- Nombre: ----------

El Inmueble, materia de este Reglamento, se denominará EDIFICIO **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL.**----------

ARTÍCULO 6o.- Determinación y Descripción del Inmueble:----------

El Edificio **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL,** está constituido por:----------

a). El lote de terreno, denominado MIRADOR DE CELTA, situado en la Unidad de Actuación Urbana No. 5 de la Urbanización Villa Ángela los Claveles, Calle 7ª. No. 9-39 del Municipio de Funza (Cundinamarca); con una cabida superficiaria de 2.654,95 M2, según planos aprobados de acuerdo a la Licencia expedida por Planeación Municipal y linderos generales según Escritura Pública No 1843 del 18 de Octubre de 2011 de la Notaria 15 de Bogotá, así:----------

POR EL NORTE: Partiendo del vértice 28, con rumbo general Nor-Este, y distancia de 42.44 mts, hasta el vértice E con QUINTAS DE CELTA III. ----------

POR EL ORIENTE: Partiendo del vértice topográfico E con rumbo general Sur-Este y distancia de 62.54 mts, hasta el vértice 26 pasando por el vértice topográfico C con parte del predio de CELTA- VILLA ANGELA – LOS CLAVELES, actualmente Calle 7ª. de Funza (Cundinamarca). ----------

POR EL SUR: Partiendo del vértice 26 con rumbo general Sur-Oeste y distancia de 46.60 mts, hasta el vértice 27 con la Avenida Novena del Municipio de Funza (Cundinamarca). ----------

POR EL OCCIDENTE: partiendo del vértice 27 con rumbo general Nor-Oeste y distancia de 60.60 mts hasta el vértice 28 pasando por el vértice D con predios donde funciona la empresa VELOGAS y encierra.----------

b). El Edificio es de 5 pisos, sótano y terraza comunal, con 53 Apartamentos, 6 Locales comerciales, 30 Garaje sencillos y 23 dobles para un total de 76 cupos

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

de parqueo, 13 Garajes para comercio y 5 Garajes comunes para visitantes uno de ellos para discapacitados y 56 depósitos comunes para uso exclusivo de los residentes del Edificio.----------

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION----------

CIMENTACIÓN ----------

113 pilotes de 21 metros de profundidad placa flotante de 80 cms.----------

ESTRUCTURA ----------

Estructura convencional. ----------

Columnas y placa de 45 cms de espesor. ----------

Resistencia nominal de 400 PSI.----------

MAMPOSTERIA FACHADA ----------

Ladrillo prensado 6 de Tablegres. ----------

MAMPOSTERIA INTERIOR----------

Bloque e=8cms Tecnomac.----------

TERMINACION MUROS ----------

Pañete ----------

Muros estucados y pintados en vinilo blanco. ----------

VENTANERIA ----------

Aluminio y vidrios de 4mm. ----------

PISOS ----------

Laminado 7mm. ----------

CERAMICAS----------

Cerámicas en zonas húmedas marca corona. ----------

ASCENSORES ----------

Hyundai.----------

EQUIPOS HIDRONUEMATICO ----------

Tanque de reserva para consumo apto y red de incendios.----------

Equipo hidroneumático de presión.----------

Equipo de presión para red de incendios. ----------

INSTALACIONES HIDRULICAS Y SANITARIAS ----------

Tubería PVC ----------

INSTALACIONES DE GAS ----------

Tubería galvanizada sch 40 ----------

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

cadena s.a. Nit. 830055540 23-03-2013 I0004ELYLYaAUGHA

INSTALACIONES ELECTRICAS----------

Tuberia PVC ----------

Cables procables ----------

Subestación 112,5 Kva. ----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD ----------

La construcción de las Unidades Privadas se desarrolla en un todo de acuerdo a los planos arquitectónicos aprobados por el departamento de planeación de Funza Cundinamarca, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleandomateriales de primera calidad. ----------

Cuenta el edificio con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad instalados de acuerdo a los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras. ----------

Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas por las regulaciones al respecto. ----------

Son pues óptimas sus caracteristicas de salubridad y decoro acordes con su destinación, con las exigencias de las técnicas y con las disposiciones vigentes sobre urbanismo y construcción vigentes en el Distrito Capital de Bogotá. -------

- **ALTURAS LIBRES**: ----------

Sótano: 2.80 mts. ----------

Primer Piso: 2.95 mts. ----------

2º. al 5º. Pisos: 2.45 mts. ----------

ARTÍCULO 7o.- De la Persona Jurídica.----------

Constitución: Con la elevación a Escritura Pública y su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. Zona Centro, queda constituído legalmente el Edificio **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, como persona jurídica, sin ánimo de lucro, cuya existencia y representación legal serán certificados por la Alcaldía previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001. La persona jurídica es distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo.------

ARTÍCULO 8o.- Objeto. ----------

La Propiedad horizontal, una vez constituída legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes,

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

manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO.- Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de la propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes. ----------

ARTÍCULO 9o.-Naturaleza y características: ----------

La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria 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. ----------

PARÁGRAFO.- La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. ----------

ARTÍCULO 10o.- Representación Legal: ----------

Para todos los efectos el administrador nombrado en debida forma, tendrá la representación legal de la persona jurídica, en relación de los bienes y servicios comunes y en general en todos los actos jurídicos en los cuales deba participar el Edificio. ----------

ARTÍCULO 11o.- Funciones: ----------

La Persona Jurídica deberá cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con él mismo.-

ARTÍCULO 12.- Domicilio: ----------

La Persona Jurídica tendrá como domicilio la ciudad de Funza Cundinamarca.-

ARTÍCULO 13.- Patrimonio: ----------

Las áreas destinadas al uso común de todos o parte de los propietarios de unidades privadas, son de dominio de la Persona Jurídica y en ella se radican los derechos y obligaciones de los mismos. Conforman el patrimonio del Edificio,

todos los bienes de los que es titular de derecho de dominio, incluyendo por mandato de la ley, el lote de terreno sobre el que está construido el edificio y los bienes afectados al uso de todos o parte de los propietarios.----------

Igualmente entran al patrimonio de la persona jurídica, los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, rentas producidas por la inversión de fondos sociales, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.----------

ARTÍCULO 14.- 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 general 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, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.----------

PARÁGRAFO 1.- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.----------

PARÁGRAFO 2º.- Formación e Incremento: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: ----------

a) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuír los propietarios para el sostenimiento de la persona jurídica durante el primer año.----------

b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de propietarios.----------

c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de propietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.----------

d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos. ----------

e) Los adquiridos lícitamente por la persona jurídica cualquier otro concepto.--

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

PARÁGRAFO 3o.- Naturaleza de las participaciones en el fondo: Las participaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. -----
No obstante, la Asamblea de propietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de imprevistos, entre los propietarios de acuerdo con sus porcentajes de participación por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.- ----------

ARTÍCULO 15.- Órganos de dirección y administración: ----------
La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración y al administrador del edificio.**Denominación:** La persona jurídica se denomina EDIFICIO **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL.**- ----------

ARTÍCULO 16.- Bienes Privados o de dominio particular. ----------
Son inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad de aprovechamiento exclusivo, integrantes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.
Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio.----------
La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad.
En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. ----------
PARÁGRAFO.- De conformidad con lo establecido en el inciso 3º. del presente articulo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. ----------

ARTÍCULO 17.- Descripción de áreas y linderos de Unidades Privadas: ----
El Edificio **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, consta de 53 Apartamentos, 6 Locales comerciales, 30 Garajes sencillos y 23 dobles que tendrán el carácter de unidades privadas y que se determinan por su ubicación, área, dependencias y linderos en la forma señalada en el presente articulo. ----
Tales bienes son los siguientes: ----------

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

GARAJE 18.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.84 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.35 mts y 4.18 mts, con muro y columna comunes que lo separan de tierra sin excavar del mismo lote. ----------

B al C: En 2.65 mts, con muro común que lo separa del depósito 22 común de uso exclusivo.----------

C al D: En 4.50 mts, con el garaje 19.----------

D al A: En 2.30 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se encuentra gravado con servidumbre de paso en favor del depósito 22 común para uso exclusivo. ----------

****

GARAJE 19.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.51 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.50 mts, con el garaje 18.----------

B al C: En 2.57 mts, con muro común que lo separa del depósito 23 común para uso exclusivo.----------

C al D: En línea quebrada de 4.08 mts, 0.125 mts y 0.42 mts, con el garaje 20 y columna común.----------

D al A: En 2.45 mts. con circulación vehicular común ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se encuentra gravado con servidumbre de paso en favor del depósito 23 común para uso exclusivo. ----------

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

GARAJE 20.

Situado en el Sótano. Con área privada de 12.22 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.42 mts, 0.125 mts y 4.08 mts, con el garaje 19 y columna común.----------

B al C: En 2.73 mts, con muro común que lo separa del depósito 24 común para uso exclusivo.----------

C al D: En 4.50 mts, con el garaje 21.----------

D al A: En 2.60 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se encuentra gravado con servidumbre de paso en favor del depósito 24 común para uso exclusivo. ----------

****

GARAJE 21.

Situado en el Sótano. Con área privada de 12.88 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.50 mts, con el garaje 20.----------

B al C: En 2.87 mts, con muro común que lo separa del depósito 25 común para uso exclusivo.----------

C al D: En línea quebrada de 4.18 mts, 0.125 mts y 0.32 mts, con el garaje 22 y columna común.----------

D al A: En 2.75 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se encuentra gravado con servidumbre de paso en favor del depósito 25 común para uso exclusivo. ----------

GARAJE 22.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.09 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.125 mts y 4.18 mts, con el garaje 21 y columna común.----------

B al C: En 2.47 mts, con circulación peatonal común. ----------

C al D: En 4.50 mts, con circulación peatonal, con columna y muro comunes que lo separan del ascensor y del depósito 18 comunes para uso exclusivo. ---

D al A: En 2.35 mts, con el circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

****

GARAJE 23-24.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.51 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 25 - 26.----------

B al C: En 2.56 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.62 mts, 0.10 mts y 5.38 mts, con muro de contención, columna y muro comunes que lo separan de tierra sin escavar común del mimo lote, del depósito 17 común para uso exclusivo y de circulación peatonal común. ----------

D al A: En 2.46 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se grava con servidumbre de paso en favor del depósito 17 común para uso exclusivo y de circulación peatonal común. ---------

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

GARAJE 25 – 26.

Situado en el Sótano. Con área privada de 24.48 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.75 mts, 0.125 mts, 0.50 mts, 0.125 mts y 3.62 mts, con el garaje 27 – 28 y con columna común.----------

B al C: En 2.73 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote.----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 23 - 24.----------

D al A: En línea quebrada de 2.46 mts, 0.13 mts y 0.28 mts, con circulación vehicular y con columnas comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 27 – 28.

Situado en el Sótano. Con área privada de 24.88 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 29 - 30.----------

B al C: En 2.77 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote.----------

C al D: En línea quebrada de 3.62 mts, 0.125 mts, 0.50 mts, 0.125 mts, 4.75 mts, 0.22 mts y 0.13 mts, con el garaje 25 -26 y columnas comunes. ----------

D al A: En 2.55 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

GARAJE 29 – 30.

Situado en el Sótano. Con área privada de 23.99 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts, 4.70 mts, 0.125 mts, 0.40 mts, 0.125 mts y 3.62 mts, con el garaje 31 – 32 y columnas comunes.----------

B al C: En 2.67 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 27 – 28. ----------

D al A: En 2.55 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

****

GARAJE 31 – 32.

Situado en el Sótano. Con área privada de 20.82 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 33 – 34. ----------

B al C: En 2.32 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.62 mts, 0.125 mts, 0.40 mts, 0.125 mts, 4.70 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 29 – 30 y columnas comunes.----------

D al A: En 2.20 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa Primer Piso.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

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

GARAJE 33 – 34.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.87 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts y 8.72 mts, con el garaje 35 - 36 y columna común. ----------

B al C: En 2.32 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote.----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 31-32.----------

D al A: En 2.20 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

****

GARAJE 35 -36.

Situado en el Sótano. Con área privada de 24.63 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 37 - 38.----------

B al C: En 2.74 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En línea quebrada de 8.72 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 33-34 y columna común. ----------

D al A: En 2.62 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

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

Cadena s.a. NIT. 8300903940 23-02-2013 1889HELYLYaUUSHA

GARAJE 37 – 38.

Situado en el Sótano. Con área privada de 24.63 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts y 8.72 mts, con el garaje 39 – 40 y columna común.----------

B al C: En 2.74 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 35 - 36.----------

D al A: En 2.62 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 39 – 40.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.20 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 41 - 42.----------

B al C: En 2.47 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En línea quebrada de 8.72 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 37-38 y columna común. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

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

GARAJE 41 – 42.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.20 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts y 8.72 mts, con el garaje 43 - 44. ----------

B al C: En 2.47 mts, con muro de contención común que lo separa tierra sin excavar común del mismo lote. . ----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 39 – 40. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 43 – 44.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.20 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 45 – 46. ----------

B al C: En 2.47 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote.----------

C al D: En línea quebrada de 8.72 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 41 - 42 y columna común. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo. ----------

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

Cadena S.A. Nit. 8909059340 23-02-2013 1988SRMELY5YaUUH

GARAJE 45 – 46.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.20 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts y 8.72 mts, con el garaje 47 – 48 y columna común.----------

B al C: En 2.47 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 43 – 44. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 47- 48

Situado en el Sótano. Con área privada de 23.31 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 49 -50. ----------

B al C: En 2.59 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común. ----------

C al D: En línea quebrada de 8.72 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 45 – 46 y columna común. ----------

D al A: En 2.47 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

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

GARAJE 49 -50.

Situado en el Sótano. Con área privada de 23.26 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.125 mts, 4.70 mts, 0.125 mts, 0.40 mts, 0.125 mts y 3.62 mts, con el garaje 51 – 52 y columnas comunes. ---------

B al C: En 2.59 mts, con muro de contención común que lo separa de tierra sin excavar común.----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 47- 48.----------

D al A: En 2.47 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 51 - 52.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.51 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 53 – 54. ----------

B al C: En 2.67 mts, con muro común que lo separa del depósito 56 común para uso exclusivo.----------

C al D: En línea quebrada de 3.62 mts, 0.125 mts, 0.40 mts, 0.125 mts, 4.70 mts, 0.125 mts y 0.28 mts, con el garaje 49 – 50 y columnas comunes. ---------

D al A: En 2.55 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se grava con servidumbre de paso en favor del depósito 56 común para uso exclusivo. ----------

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

Cadena s.a. NIT. 8909059310 23-02-2013 I0001UULHRLE9Y4Y

GARAJE 53 – 54.

Situado en el Sótano. Con área privada de 24.88 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.75 mts, 0.125 mts. 0.50 mts, 0.125 mts y 3.62 mts, con circulación vehicular común, el garaje 55 – 56 y columna común. -----

B al C: En 2.77 mts, con muro común que lo separa del depósito 55 común para uso exclusivo.----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 51 – 52. ----------

D al A: En línea quebrada 2.55 mts, 0.12 mts y 0.23 mts, con circulación vehicular y columna comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa de Primer Piso.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. ---------

SERVIDUMBRE: Este garaje se grava con servidumbre de paso en favor del depósito 55 común para uso exclusivo.----------

****

GARAJE 55 - 56.

Situado en el Sótano. Con área privada de 26.83 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.86 mts, con el garaje 57 – 58. ----------

B al C: En 2.73 mts, con muro de contención común que lo separa de Velogás.

C al D: En línea quebrada de 5.44 mts, 0.125 mts, 0.50 mts, 0.125 mts y 3.88 mts, con muro común que lo separa del depósito 55 común para uso exclusivo, con el garaje 53 – 54 y columna común.----------

D al A: En 2.73 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. ---------

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

GARAJE 57 – 58.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.51 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.38 mts, 0.10 mts y 5.53 mts, con muro, columna y muro de contención comunes que lo separan del depósito de la administración, del depósito 54 común para uso exclusivo y de tierra sin excavar común del mismo lote ----------

B al C: En 2.56 mts, con muro de contención común que lo separa de Velogás.

C al D: En 9.86 mts, con el garaje 55 – 56. ----------

D al A: En 2.46 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. ----------

SERVIDUMBRE: Este garaje se grava con servidumbre de paso en favor del depósito 54 común para uso exclusivo. ----------

****

GARAJE 59 – 60.

Situado en el Sótano. Con área privada de 26.11 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.20 mts, con el garaje 61 y circulación peatonal común----------

B al C: En línea quebrada de 0.20 mts, 0.10 mts y 4.74 mts, con columna y muro de contención comunes que lo separan del depósito 33 común para uso exclusivo y de tierra sin excavar común del mismo lote. ----------

C al D: En 5.30 mts, con circulación peatonal común. ----------

D al A: En 4.93 mts, con circulación vehicular y columna comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehiculos.----------

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

GARAJE 61.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.28 M2. ----------
Sus linderos son: ----------
De los puntos: ----------
A al B: En 4.50 mts, con muro y columna comunes que la separa del depósito 34 común para uso exclusivo y de ascensor común y de circulación peatonal común. ----------
B al C: En 2.47 mts, con circulación peatonal común. ----------
C al D: En 4.50 mts, con el garaje 59 - 60.----------
D al A: En 2.47 mts, con circulación vehicular y columna comunes. ----------
NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------
CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------
DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------
****

GARAJE 62 – 63.

Situado en el Sótano. Con área privada de 21.82 M2. ----------
Sus linderos son: ----------
De los puntos: ----------
A al B: En 9.00 mts, con el garaje 64 – 65. ----------
B al C: En 2.42 mts, con circulación peatonal común. ----------
C al D: En 9.00 mts, con circulación peatonal y columnas comunes. ----------
D al A: En 2.42 mts, con circulación vehicular común. ----------
NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------
CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------
DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. ----------
****

GARAJE 64 – 65. ----------
Situado en el Sótano. Con área privada de 22.79 M2. ----------
Sus linderos son: ----------
De los puntos: ----------
A al B: En línea quebrada de 0.21 mts, 0.125 mts, 0.60 mts, 0.125 mts, 4.88

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

mts, 0.33 mts, 0.25 mts, 0.33 mts y 3.05 mts, con el garaje 66 – 67 y columnas comunes. ----------

B al C: En 2.55 mts. con circulación peatonal común. ----------

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 62 - 63. ----------

D al A: En 2.55 mts, con circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 66 – 67.

Situado en el Sótano. Con área privada de 23.79 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 9.00 mts, con el garaje 68 - 69. ----------

B al C: En 2.66 mts, con circulación peatonal común. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.05 mts, 0.27 mts, 0.25 mts, 0.27 mts, 4.88 mts, 0.125 mts, 0.60 mts, 0.125 mts y 0.21 mts, con el garaje 64 – 65 y columnas comunes.----------

D al A: En 2.66 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 68 – 69.

Situado en el Sótano. Con área privada de 22.79 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.72 mts, 0.08 mts, 0.20 mts, 0.08 mts y 3.05 mts, con circulación peatonal común, con los garajes 70 – 71 y 72, con el garaje V-5 común para visitantes y columnas comunes. ----------

B al C: En 2.53 mts, con circulación peatonal común. ----------

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

Cadena s.a. NB 8005934-0 23-02-2013 10883Y5YaJUUCHALE

C al D: En 9.00 mts, con el garaje 66 – 67. ----------

D al A: En 2.53 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos ----------

****

GARAJE 70.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.28 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.56 mts, con el garaje 71.----------

B al C: En 2.47 mts, con el garaje 68 – 69. ----------

C al D: En 4.56 mts, con circulación peatonal y columnas comunes. ----------

D al A: En 2.47 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 71.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.12 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.56 mts, con columna común que lo separa de garaje 72. ----------

B al C: En 2.44 mts, con el garaje 68 – 69.----------

C al D: En 4.56 mts, con el garaje 70.----------

D al A: En 2.44 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

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

GARAJE 72.

Situado en el Sótano. Con área privada de 11.15 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.56 mts, con el garaje V-5 común para visitantes.----------

B al C: En 2.44 mts, con el garaje 68 – 69. ----------

C al D: En 4.56 mts, con columna común que lo separa del garaje 71.----------

D al A: En 2.44 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 73.

Situado en el Sótano. Con área privada de 12.50 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.07 mts, con circulación peatonal y columna comunes. ----------

B al C: En 2.47 mts, con circulación peatonal común. ----------

C al D: En 5.07 mts, con el garaje 74.----------

D al A: En 2.47 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 74.

Situado en el Sótano. Con área privada de 12.88 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.07 mts, con el garaje 73.----------

B al C: En 2.55 mts, con circulación peatonal y columna comunes. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.64 mts, 0.14 mts y 0.43 mts, con el garaje 75 y columna comunes.----------

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

cadena s.a. NIT. 830095213 23-02-2013 1000HELI79YaUUGHA

D al A: En 2.42 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo.

****

GARAJE 75.

Situado en el Sótano. Con área privada de 12.86 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.43 mts, 0.11 mts y 4.64 mts, con el garaje 74 y columna común.----------

B al C: En 2.55 mts, con circulación peatonal y columna comunes.----------

C al D: En 5.07 mts, con el garaje 76.----------

D al A: En 2.43 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 76.

Situado en el Sótano. Con área privada de 13.59 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.07 mts, con el garaje 75. ----------

B al C: En 2.70 mts, con circulación peatonal y columna comunes.----------

C al D: En 4.85 mts, con muro común que lo separa de tierra si excavar común del mismo lote. ----------

D al A: En linea quebrada de 0.45 mts, 0.22 mts y 2.25 mts, con columna y circulación vehicular comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Primer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo.

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

APARTAMENTO 101.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 60.56 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.35 mts, 0.91 mts, 3.88 mts, 0.13 mts, 1.13 mts, 0.45 mts, 1.25 mts, 1.60 mts, 0.42 mts, 1.60 mts, 2.62 mts, 0.43 mts y 1.54 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con fachada, muros, columna ductos comunes que lo separan de hall y circulación peatonal comunes.----------

B al C: En línea quebrada de 3.44 mts, 1.54 mts y 1.76 mts, con muro, fachada y columna comunes que lo separan de circulación vehicular y jardinera comunes.--

C al D: En línea quebrada de 5.06 mts, 0.42 mts, 0.25 mts, 0.42 mts y 5.20 mts, con fachada y columna comunes que lo separan de antejardín común. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts y 4.07 mts, con columna y muro comunes que lo separan de portería y hall comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, una alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de una terraza común con área de 2.28 M2. --------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 66.00 M2.----------

****

APARTAMENTO 105.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 mts y 3.88 mts, con ducto común

que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muros y columnas comunes que lo separan del Apartamento 106 y de la oficina de administración. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.07 mts, 2.18 mts y 3.23 mts, con muro, fachada y columna comunes que lo separan del Apartamento 108, de terraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y de terraza comunal.----------

C al D: En línea quebrada de 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columna y ductos comunes que lo separa de terraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera.----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación peatonal comunes. -------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de una terraza cubierta común.-- con área de 27.35 M2. ----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2. ----------

****

APARTAMENTO 106.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 52.79 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.60 mts, 0.42 mts, 3.25 mts, 0.48 mts, 0.25 mts, 0.48 mts y 5.07 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de jardinera común. ----------

B al C: En línea quebrada de 0.28 mts, 0.13 mts, 3.63 mts, 0.58 mts y 1.32 mts, con columna y muro comunes que lo separan de circulación peatonal y de la oficina de administración comunes. ----------

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

C al D: En línea quebrada de 2.17 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.80 mts, 0.07 mts, 4.75 mts, 0.07 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columna comunes, que lo separan del Apartamento 105.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 4.88 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación peatonal comunes.-------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, una alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño privado.----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 57.10 M2.----------

****

APARTAMENTO 107.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 52.79 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.07 mts, 4.75 mts, 0.07 mts, 0.80 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts y 2.17 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con, muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 108.----------

B al C: En línea quebrada de 1.32 mts, 0.58 mts, 3.63 mts, 0.13 mts y 0.28 mts, con muro y columna comunes que lo separan de la oficina de administración circulación peatonal y jardinera comunes.----------

C al D: En línea quebrada de 0.28 mts, 5.07 mts, 0.48 mts, 0.25 mts, 0.48 mts, 3.25 mts, 0.42 mts y 1.60 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de jardinera común.----------

D al A: En línea quebrada de 4.88 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

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

Cadena s.a. NL-8993534+0 23-02-2013 1008UUUNALE9Ya7

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, una alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 57.10 M2.----------

****

APARTAMENTO 108.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts y 5.07 mts, con fachada, ductos y columna comunes que lo separan de terraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.23 mts, 2.18 mts y 3.07 mts, con muro, columna y fachada comunes que lo separan de terraza comunal, de tarraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del Apartamento 105. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.07 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan de la oficina de administración común y del Apartamento 107.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación común y del Local 2. ----

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de una terraza cubierta común.-

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

con área de 28.26 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

GARAJE 1.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 12.28 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.55 mts, con el garaje 2 ----------

B al C: En 2.71 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 4.50 mts, con muro común que lo separa del Conjunto Residencial Quintas de Celta III. ----------

D al A: En 2.71 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ----------

****

GARAJE 2.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.98 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.56 mts, con el garaje 3. ----------

B al C: En 2.84 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 4.55 mts, con el garaje 1. ----------

D al A: En 2.84 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 3.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.28 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.64 mts, con el garaje 4. ----------

B al C: En 2.66 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 4.56 mts, con el garaje 2. ----------

D al A: En 2.66 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso y con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 4.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.40 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.68 mts, con el garaje 5. ----------

B al C: En 2.66 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 4.64 mts, con el garaje 3. ----------

D al A: En 2.66 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso y con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 5.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.97 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.73 mts, con el garaje 6. ----------

B al C: En 2.76 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 4.68 mts, con el garaje 4. ----------

D al A: En 2.75 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso y con aire a partir de

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

una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo.

GARAJE 6.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 13.10 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.78 mts, con el garaje V-4 común para discapacitados.----------

B al C: En 2.76 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 4.73 mts, con el garaje 5. ----------

D al A: En 2.75 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso y con aire a partir de una altura de 2.95 M2. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 7.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.43 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.88 mts, con el garaje 8. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 4.84 mts, con el garaje V-4 común para discapacitados.----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 8.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.52 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.92 mts, con el garaje 9. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 4.88 mts, con el garaje 7. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

****

GARAJE 9.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.61 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.96 mts, con el garaje 10. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 4.92 mts, con el garaje 8. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

****

GARAJE 10.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.71 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.00 mts, con el garaje 11. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 4.96 mts, con el garaje 9. ----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

****

GARAJE 11.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.80 M2.----------

Sus linderos son: ----------

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

De los puntos: ----------

A al B: En 5.04 mts, con el garaje 12. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 5.00 mts, con el garaje 10.----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 12.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.89 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.08 mts, con el garaje 13. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 5.04 mts, con el garaje 11.----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

****

GARAJE 13.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.99 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.12 mts, con el garaje 14. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------

C al D: En 5.08 mts, con el garaje 12.----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

GARAJE 14.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.08 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.16 mts, con el garaje 15. ----------

B al C: En 2.35 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 5.12 mts, con el garaje 13.----------

D al A: En 2.35 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

****

GARAJE 15.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.47 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 5.20 mts, con muros y columna comunes que lo separan del Local 1.

B al C: En 2.41 mts, con muro común que lo separa de Velogás. ----------

C al D: En 5.16 mts, con el garaje 14.----------

D al A: En 2.41 mts, con circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.95 M2.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo----------

GARAJE 16.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 12.50 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En 4.57 mts, con el garaje 17.----------

B al C: En 2.74 mts, con muro común que lo separa del Salón Comunal. --------

C al D: En línea quebrada de 3.90 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.38 mts y 0.42 mts, con muro y columna comunes que lo separan de terraza comunal. ----------

D al A: En 2.84 mts, con circulación vehicular común.----------

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

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------
CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso.----------
DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo ----------

GARAJE 17.

Situado en el Primer piso. Con área privada de 11.25 M2.----------
Sus linderos son:----------
De los puntos: ----------
A al B: En 4.57 mts, con circulación vehicular común y con muro y columna comunes que lo separan de jardinera común. ----------
B al C: En 2.46 mts, con muro común que lo separa del Salón Comunal. --------
C al D: En 4.57 mts, con el garaje 16.----------
D al A: En 2.46 mts, con circulación vehicular común.----------
NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------
CENIT: Con placa común que lo separa del segundo Piso.----------
DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehiculo ----------

****

LOCAL 1.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 109.90 M2.----------
Sus linderos son:----------
De los puntos: ----------
A al B: En línea quebrada de 2.63 mts y 2.92 mts, con muro común que lo separa del cuarto de basuras común.----------
B al C: En 8.02 mts, con muro común que lo separa de Velogás.----------
C al D: En línea quebrada de 3.20 mts, 0.13 mts, 1.00 mts, 0.13 mts y 6.49 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del garaje 15 y de circulación vehicular común y de terraza comunal. ----------
D al E: En línea quebrada de 5.10 mts, 0.065 mts, 0.50 mts, 0.065 mts, 4.92 mts, 0.04 mts, y 1.04 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 2.----------
E al A: En línea quebrada de 3.19 mts, 0.91 mts, 1.68 mts, 0.13 mts, 0.30 mts, 0.13 mts y 2.60 mts, con fachada y columna comunes que lo separan de circulación peatonal común en área comercial. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
23-02-2013 160959AHELYCYaUUH
Cadena S.A. NL0000000

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso y de cubierta común.

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos de local hay una columna común de 0.25 mts x 0.50 mts, cuya área fue descontada del área privada del local.----------

NOTA 2: Dentro de los linderos del local existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del local, dan un área construida de 116.20 M2. ----------

****

LOCAL 2.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 68.08 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 1.04 mts, 0.04 mts, 4.92 mts, 0.065 mts, 0.50 mts, 0.065 mts y 5.10 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 1.

B al C: En línea quebrada de 0.06 mts, 0.13 mts, 5.19 mts, 0.13 mts, 0.50 mts, 0.13 mts y 2.30 mts, con muro, columnas, y ducto comunes que lo sepan de terraza comunal, del Apartamento 108 y de terraza común de uso exclusivo del mismo apartamento. ----------

C al D: En línea quebrada de 1.37 mts, 2.54 mts, 3.96 mts, 0.17 mts, 0.40 mts, 0.23 mts, 4.92 mts, 0.04 mts y 1.04 mts, con muros y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del Local 3.----------

D al A: En 5.50 mts, con ducto y fachada comunes que lo separan de circulación peatonal común en el área comercial. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas. ----------

NOTA : Dentro de los linderos del Local existen elementos indispensables

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

para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del local, dan un área construida de 94.72 M2 y terraza con área de 72.26 M2. ----------

LOCAL 3.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 37.21 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.04 mts, 4.92 mts, 0.06 mts y 1.54 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 2. ----------

B al C: En 4.95 mts, con muro y columna comunes que lo separa de hall y escaleras comunes. ----------

C al D: En línea quebrada de 6.46 mts, 0.065 mts y 1.04 mts, con muro y columna comunes que lo separan del Local 4. ----------

D al A: En 4.90 mts, con fachada y ducto comunes que lo separa de circulación peatonal común del área comercial.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos de local hay una columna común de 0.40 mts x 0.25 mts, cuya área fue descontada del área privada del local.----------

NOTA 2: Dentro de los linderos del local existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del local, dan un área construida de 40.17 M2. ----------

****

LOCAL 4.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 41.46 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.065 mts y 6.46 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 3.----------

B al C: En línea quebrada de 0.57 mts, 0.13 mts, 2.11 mts, 1.90 mts y 2.31 mts,

con muro y columna comunes que lo separan de hall, ascensor y circulación peatonal comunes. ----------

C al D: En línea quebrada de 8.31 mts, 0.04 mts y 1.04 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 5. ----------

D al A: En 4.90 mts, con ducto y fachada comunes que lo separan de circulación peatonal común del área comercial. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del local hay una columna común de 0.40 mts x 0.25 mts, cuya área fue descontada del área privada del local. ----------

NOTA 2: Dentro de los linderos del local existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 44.73 M . ----------

****

LOCAL 5.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 59.87 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.04 mts, 4.92 mts, 0.16 mts, 0.40 mts, 0.16 mts y 2.99 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 4.

B al C: En línea quebrada de 1.01 mts, 3.34 mts y 2.13 mts, con muro común que lo sepan de circulación peatonal común. ----------

C al D: En línea quebrada de 0.13 mts, 0.06 mts, 5.10 mts, 0.065 mts; 0.50 mts, 0.065 mts, 4.92 mts, 0.04 mts y 1.04 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Local 6. ----------

D al A: En 5.50 mts, con fachada y ducto comunes que lo separan de circulación peatonal común del área comercial. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas. ----------

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

NOTA: Dentro de los linderos del Local --- existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del local, dan un área construida de 63.12 M2 ----------

LOCAL 6.

Situado en el Primer Piso. Con área privada de 58.65 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.04 mts, 4.92 mts, 0.065 mts, 0.50 mts, 0.065 mts y 5.10 mts, con muro columnas comunes que lo separan del Local 5.

B al C: En línea quebrada de 0.22 mts, 0.13 mts, 4.70 mts, 0.13 mts y 0.28 mts, con muro común que lo sepan de plazoleta común. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.38 mts, 0.25 mts, 0.38 mts y 5.07 mts, con fachada y columna comunes que lo separan de circulación peatonal exterior común. ----------

D al A: En línea quebrada de 1.68 mts, 0.91 mts y 3.19 mts, con fachada común que lo separan de jardinera y de circulación peatonal común del área comercial.

NADIR: Con placa común que lo separa del Sótano.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Espacio para ventas.----------

NOTA: Dentro de los linderos del local existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del local, dan un área construida de 62.36 M2. ----------

****

APARTAMENTO 201.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con fachada, muros, columnas y ductos comunes que lo separan del Apartamento 202 y del vacío sobre jardín y

circulación peatonal comunes en primer piso.----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular y jardinera comunes. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre jardinera común.

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con muros y columna comunes que lo separan de cubierta común, del vacío sobre circulación peatonal común en primer piso y de circulación común.--------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común con área de 5.83 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

****

APARTAMENTO 202.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común.----------

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 201.

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

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.29 mts, 0.86 mts, 0.08 mts y 1.48 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan del vacío sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso y de cubierta y ascensor comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de ducto y hall comunes y del Apartamento 203. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 5.91 M2. ----------

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2.----------

****

APARTAMENTO 203.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.91 mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con muro columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 204. ------

B al C: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro, columnas comunes que lo separan del Apartamento 202 y de hall y ducto comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 2.35 mts, 1.26 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts,

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

cadena s.a. Nit. 8909053310 23-02-2013 1000033YCYaAUCfRLE

0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza comunal.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 5.91 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 204.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan del balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular común.----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro, columnas, ductos y fachada comunes que lo separan del Apartamento 203 y del vacío sobre terraza comunal. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros y columna comunes que lo separan de circulación común, de

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

balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común en primer piso.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 7.59 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 205.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 mts y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muros y columnas comunes que lo separan del Apartamento 206. ----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 208. -----

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columna y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 105 y sobre terraza comunal. ----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 206.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columnas comunes que lo separa balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacio sobre circulación peatonal común. ----

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 207.------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan del Apartamento 205. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.93 M2. ----------

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

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

APARTAMENTO 207.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 208.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 206.------

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal y jardín comunes en 1er. piso.----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.93 M2.----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 208.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columna comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera del y del vacio sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 108 y sobre terraza comunal.

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 205.------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan de la oficina de administración común y del Apartamento 207.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 209.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con ductos, fachada, muro y columnas comunes que lo separan de terraza y jardinera comunes y del Apartamento 210. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts,

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

con fachada y columna comunes que lo separan de cubierta común y del vacío sobre circulación común en zona comercial.----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y de cubierta común.----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con fachada, muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre circulación vehicular común en 1er. Piso. y de circulación común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 7.59 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 210.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación común en zona comercial. ----------

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro columna, y ducto comunes que lo separan del Apartamento 209.------

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts,

1.26 mts y 2.35 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de terraza, jardinera y escaleras comunes. ----------

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de hall y ducto comunes y del Apartamento 211. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 5.91 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 211.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.48 mts, 0.08 mts, 0.86 mts, 1.29 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de ascensor y terraza y jardinera comunes. ----------

B al C: En línea quebrada de 0.91mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 212. -----

C al D: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación común en zona comercial. ----------

D al A: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 210 y de hall y ducto comunes. ----------

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

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 5.91 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2.----------

****

APARTAMENTO 212.

Situado en el Segundo Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal exterior común. ----------

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación común en zona comercial. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muros, columnas, fachada y ducto comunes que lo separan del Apartamento 211 y de terraza y jardinera comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, de circulación común y del vacío sobre plazoleta común.----------

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

23-02-2013 10882YaIJUENTALECY
Cadena S.A. Nit.8909839519

NADIR: Con placa común que lo separa del Primer Piso ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 7.59 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2 : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

****

APARTAMENTO 301.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con fachada, muros, columnas y ductos comunes que lo separan del Apartamento 302 y del vacio sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso.----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular y jardinera comunes.----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 201 y sobre jardinera común en 1er. piso. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre cubierta común en 2do. Piso, del vacio sobre circulación peatonal común en primer piso y de circulación común.----------

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

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 302.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 202 y del vacío sobre circulación vehicular común.-

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 301.------

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.29 mts, 0.86 mts, 0.08 mts y 1.48 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan del vacío sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso y de cubierta y ascensor comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de ducto y hall comunes y del Apartamento 303.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

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

Cadena S.A. NIT 860851540 23-02-2013 1088SYCFaUSTRALE

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de M2. ----------

APARTAMENTO 303.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.91 mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con muro columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 304. ------

B al C: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 203 y sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 302 y de hall y ducto comunes. ----------

D al A: En línea quebrada de 2.35 mts, 1.26 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza comunal.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada

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

construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2.----------

****

APARTAMENTO 304.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan del balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 204 y sobre circulación vehicular común. ----------

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro, columnas, ductos y fachada comunes que lo separan del Apartamento 303 y del vacío sobre terraza comunal. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros y columna comunes que lo separan de circulación común, de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada

Cadena S.A. Nit.8909853814 23-02-2013 t0094ELYCYaUU6HR

construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

****

APARTAMENTO 305.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 mts y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muros y columnas comunes que lo separan del Apartamento 306. ----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 308. -----

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columna y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 105 y sobre terraza comunal.----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 306.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son: ----------

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

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columnas comunes que lo separa de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal común. ----

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 307.------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan del Apartamento 305.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 307.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 308. ----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 306.------

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts,

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

Cadena S.A. NIT 860.533.336 23-02-2013 18085RAELYGYaDUH

0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal y jardín comunes en 1er. piso. ----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 308.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columna comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 108 y sobre terraza comunal.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 305 ------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes que lo separan de Apartamento 307.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación común. ----------

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

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 309.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con ductos, fachada, muro y columnas comunes que lo separan del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso y del Apartamento 310. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación común en zona comercial o sobre cubierta común. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre cubierta común y sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 209. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con fachada, muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre circulación vehicular común en 1er. Piso. y de circulación común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

APARTAMENTO 310.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera , del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 210 y sobre circulación común en zona comercial. ----------

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro columna, y ducto comunes que lo separan del Apartamento 309. -----

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.26 mts y 2.35 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso.

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de hall y ducto comunes y del Apartamento 311. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

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

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2.----------

APARTAMENTO 311.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.48 mts, 0.08 mts, 0.86 mts, 1.29 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de ascensor común y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso. ----------

B al C: En línea quebrada de 0.91mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 312.------

C al D: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 211 y sobre circulación común en zona comercial. -

D al A: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 310 y de hall y ducto comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

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

Cadena s.a. Nit. 830059340 23-02-2013 16GB2Y-aUUSIVALEGY

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

APARTAMENTO 312.

Situado en el Tercer Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre el balcón común de uso exclusivo del Apartamento 212 y sobre circulación peatonal exterior común.

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación común en zona comercial. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muros, columnas, fachada y ducto comunes que lo separan del Apartamento 311 y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. piso. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros, fachada y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, de circulación común y del vacío sobre plazoleta común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

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

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

APARTAMENTO 401.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con fachada, muros, columnas y ductos comunes que lo separan del Apartamento 402 y del vacío sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso.----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular y jardinera comunes. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 201 y sobre jardinera común en 1er. piso. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre cubierta común en 2do. Piso, del vacío sobre circulación peatonal común en primer piso y de circulación común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

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

23-02-2013 10033YGYaUUCHALE

Cadena s.a. Nit.8909139410

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

APARTAMENTO 402.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 202 y del vacío sobre circulación vehicular común.-

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 401. -----

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.29 mts, 0.86 mts, 0.08 mts y 1.48 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan del vacío sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso y de cubierta y ascensor comunes. ----------

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de ducto y hall comunes y del Apartamento 403. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

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

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de M2.----------

APARTAMENTO 403.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.91 mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con muro columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 404. ------

B al C: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 203 y sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 402 y de hall y ducto comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 2.35 mts, 1.26 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza comunal.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros,

23-02-2013 10094ELYGYaUUGHR
Cadena s.a. Nit.8909059

columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 404.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan del balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 204 y sobre circulación vehicular común. ----------

B al C: En linea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular común.----------

C al D: En linea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro, columnas, ductos y fachada comunes que lo separan del Apartamento 403 y del vacío sobre terraza comunal. ----------

D al A: En linea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros y columna comunes que lo separan de circulación común, de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros,

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

columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 405.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 mts y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muros y columnas comunes que lo separan del Apartamento 406. ----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 408. -----

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columna y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 105 y sobre terraza comunal. ----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 406.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columnas comunes que lo separa de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal común. ----

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 407.------

C al D: En linea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan del Apartamento 405. ----------

D al A: En linea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso.----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2.----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2. ----------

****

APARTAMENTO 407.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 408.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 406.------

C al D: En linea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts,

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

0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal y jardín comunes en 1er. piso.----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2.----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 408.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columna comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 108 y sobre terraza comunal.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 405-------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes que lo separan de Apartamento 407. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

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

23-02-2013 1008LUUHHLEGYaY

Cadena S.A. NIt.890.941.940

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

APARTAMENTO 409.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con ductos, fachada, muro y columnas comunes que lo separan del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso y del Apartamento 410. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacio sobre circulación común en zona comercial o sobre cubierta común. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre cubierta común y sob e balcón común de uso exclusivo del Apartamento 209.----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con fachada, muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre circulación vehicular común en 1er. Piso. y de circulación común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones

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

comunes con área de 4.62 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

APARTAMENTO 410.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera , del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 210 y sobre circulación común en zona comercial. ----------

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro columna, y ducto comunes que lo separan del Apartamento 409.------

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.26 mts y 2.35 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso.

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de hall y ducto comunes y del Apartamento 411.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. 23-02-2013 L0003Y3AUEHALEGY

indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 411.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.48 mts, 0.08 mts, 0.86 mts, 1.29 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de ascensor común y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso. ----------

B al C: En línea quebrada de 0.91mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 412. -----

C al D: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 211 y sobre circulación común en zona comercial. -

D al A: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 410 y de hall y ducto comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

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

****

APARTAMENTO 412.

Situado en el Cuarto Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------
Sus linderos son:----------
De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre el balcón común de uso exclusivo del Apartamento 212 y sobre circulación peatonal exterior común.

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacio sobre circulación común en zona comercial. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muros, columnas, fachada y ducto comunes que lo separan del Apartamento 411 y del vacio sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso.----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros, fachada y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, de circulación común y del vacío sobre plazoleta común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Tercer Piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del Quinto Piso. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2 : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

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

Cadena s.a. Nit.8300305340 23-02-2013 16083YOYaUUSHRLE

APARTAMENTO 501.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con fachada, muros, columnas y ductos comunes que lo separan del Apartamento 502 y del vacio sobre jardin y circulación peatonal comunes en primer piso.----------

B al C: En linea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacio sobre circulación vehicular y jardinera comunes. ----------

C al D: En linea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 201 y sobre jardinera común en 1er. piso. ----------

D al A: En linea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre cubierta común en 2do. Piso, del vacio sobre circulación peatonal común en primer piso y de circulación común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.-

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

****

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

APARTAMENTO 502.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 202 y del vacío sobre circulación vehicular común.-

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 501.------

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.29 mts, 0.86 mts, 0.08 mts y 1.48 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan del vacío sobre jardín y circulación peatonal comunes en primer piso y de cubierta y ascensor comunes.----------

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de ducto y hall comunes y del Apartamento 503. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de M2.----------

****

APARTAMENTO 503.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 0.91 mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con muro columna y ducto comunes que lo separan del Apartamento 504. ------

B al C: En línea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 203 y sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 502 y de hall y ducto comunes. ----------

D al A: En línea quebrada de 2.35 mts, 1.26 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza comunal.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 504.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan del balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre balcón común de uso

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

exclusivo del Apartamento 204 y sobre circulación vehicular común. ----------

B al C: En línea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro, columnas, ductos y fachada comunes que lo separan del Apartamento 503 y del vacío sobre terraza comunal. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros y columna comunes que lo separan de circulación común, de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación vehicular común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 505.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 mts y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muros y columnas comunes que lo separan del Apartamento 506. ----------

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

Cadena s.a. Nit. 8909059-9 23-02-2013 1695AMELYYYaAUH

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 508. -----

C al D: En linea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columna y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 105 y sobre terraza comunal.----------

D al A: En linea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2. ----------

****

APARTAMENTO 506.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columnas comunes que lo separa de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacio sobre circulación peatonal común. ----

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 507.------

C al D: En linea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes, que lo separan del Apartamento 505. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

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

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

APARTAMENTO 507.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.53 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.28 mts, 0.06 mts, 4.28 mts, 0.07 mts, 1.27 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 0.92 mts, 0.07 y 3.88 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 508.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 506.------

C al D: En línea quebrada de 2.18 mts, 3.23 mts, 5.07 mts, 1.41 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 3.25 mts, 0.54 mts, 0.30 mts, 0.58 mts y 1.90 mts, con fachada, columnas y ductos comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre circulación peatonal y jardín comunes en 1er. piso.----------

D al A: En línea quebrada de 5.59 mts, 0.32 mts y 0.77 mts, con muro, columna y ducto comunes que lo separan de hall y circulación comunes. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2.----------

NOTA : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada

construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2. ----------

****

APARTAMENTO 508.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.53 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.90 mts, 0.58 mts, 0.30 mts, 0.54 mts, 3.25 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 1.41 mts, 5.07 mts, 3.23 mts y 2.18 mts, con fachada, ductos y columna comunes que lo separan de balcones comunes de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacio sobre terrazas comunes de uso exclusivo del Apartamento 108 y sobre terraza comunal.----------

B al C: En 3.07 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 505 ------

C al D: En línea quebrada de 3.88 mts, 0.07 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, 0.40 mts, 0.90 mts, 1.27 mts, 0.07 mts, 4.28 mts, 0.06 mts y 1.28 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con muro y columnas comunes que lo separan de Apartamento 507.----------

D al A: En línea quebrada de 0.77 mts, 0.32 mts y 5.59 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan de hall y circulación común. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 2.93 M2. ----------

NOTA: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.79 M2.----------

****

APARTAMENTO 509.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.05 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

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

A al B: En línea quebrada de 3.98 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts, 1.27 mts, 1.03 mts, 0.40 mts, 0.92 mts y 4.30 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera y con ductos, fachada, muro y columnas comunes que lo separan del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso y del Apartamento 510. ----------

B al C: En línea quebrada de 3.69 mts, 1.68 mts, 1.58 mts, 0.13 mts y 1.04 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación común en zona comercial o sobre cubierta común. ----------

C al D: En línea quebrada de 5.20 mts, 1.44 mts, 0.25 mts, 0.32 mts y 5.20 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y del vacío sobre cubierta común y sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 209. ----------

D al A: En línea quebrada de 0.32 mts, 0.13 mts, 4.07 mts, 1.35 mts y 0.91 mts, con fachada, muros y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacío sobre circulación vehicular común en 1er. Piso. y de circulación común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2.----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2.----------

****

APARTAMENTO 510.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.50 M2.----------

Sus linderos son:----------

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

Cadena S.A. Nit.8909853349 23-02-2013 10082YaUJ9HALEYY

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 4.90 mts, 0.41 mts, 0.20 mts, 1.68 mts y 5.50 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera , del vacio sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 210 y sobre circulación común en zona comercial. ----------

B al C: En línea quebrada de 4.58 mts, 0.02 mts, 1.39 mts, 0.32 mts y 0.91 mts, con muro columna, y ducto comunes que lo separan del Apartamento 509. -----

C al D: En línea quebrada de 5.03 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts, 1.49 mts, 1.26 mts y 2.35 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de escaleras comunes y del vacío sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso.

D al A: En línea quebrada de 2.93 mts, 1.14 mts y 3.89 mts, con muro y columnas comunes que lo separan de hall y ducto comunes y del Apartamento 511. ----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2. ----------

****

APARTAMENTO 511.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.50 M2. ----------

Sus linderos son: ----------

De los puntos: ----------

A al B: En línea quebrada de 1.48 mts, 0.08 mts, 0.86 mts, 1.29 mts, 1.49 mts, 0.28 mts, 0.25 mts, 0.28 mts y 5.03 mts, con fachada y columnas comunes que

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

lo separan de ascensor común y del vacio sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso. ----------

B al C: En linea quebrada de 0.91mts, 0.32 mts, 1.39 mts, 0.02 mts y 4.58 mts, con ducto, muro y columna comunes que lo separan del Apartamento 512.------

C al D: En linea quebrada de 5.50 mts, 1.68 mts, 0.20 mts, 0.41 mts y 4.90 mts, con fachada, columna y ducto comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre balcón común de uso exclusivo del Apartamento 211 y sobre circulación común en zona comercial. -

D al A: En línea quebrada de 3.89 mts, 1.14 mts y 2.93 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 510 y de hall y ducto comunes.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.----------

CENIT: Con cubierta común.----------

DEPENDENCIAS: Sala – comedor con chimenea, estudio, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. ----------

Tiene además el uso exclusivo de un balcón común de 3.24 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 1.01 mts x 0.44 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 72.07 M2.----------

****

APARTAMENTO 512.

Situado en el Quinto Piso. Con área privada de 66.05 M2.----------

Sus linderos son:----------

De los puntos: ----------

A al B: En linea quebrada de 5.20 mts, 0.32 mts, 0.25 mts, 1.44 mts y 5.20 mts, con fachada, ducto y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, del vacio sobre el balcón común de uso exclusivo del Apartamento 212 y sobre circulación peatonal exterior común.

23-02-2013 1800GYYYAUCHILE
Cadena S.A. Nit.8909853340

B al C: En linea quebrada de 1.04 mts, 0.13 mts, 1.58 mts, 1.68 mts y 3.69 mts, con fachada y columna comunes que lo separan del vacío sobre circulación común en zona comercial. ----------

C al D: En línea quebrada de 4.30 mts, 0.92 mts, 0.40 mts, 1.03 mts, 1.27 mts, 0.13 mts, 1.03 mts, 0.13 mts y 3.98 mts, con ducto común que separa dependencias del apartamento que se alindera, con muros, columnas, fachada y ducto comunes que lo separan del Apartamento 511 y del vacio sobre terraza y jardinera comunes en 2do. Piso.----------

D al A: En línea quebrada de 0.91 mts, 1.35 mts, 4.07 mts, 0.13 mts y 0.32 mts, con muros, fachada y columna comunes que lo separan de balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, de circulación común y del vacío sobre plazoleta común.----------

NADIR: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso. ----------

CENIT: Con cubierta común. ----------

DEPENDENCIAS: Hall, sala – comedor con chimenea, cocina, zona de ropas, estudio baño auxiliar, hall de alcobas, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño privado. Tiene además el uso exclusivo de dos balcones comunes con área de 4.62 M2. ----------

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento hay un ducto común de 0.72 mts x 0.35 mts, cuya área fue descontada del área privada del apartamento.

NOTA 2 : Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área construida de 71.84 M2. ----------

****

PARÁGRAFO.- Usos: ----------

- Los Apartamentos serán destinados exclusivamente para habitación familiar.
- Los Locales, para el libre desarrollo de actividades comerciales. ----------
- Los Garajes para estacionamiento de los vehiculos de los residentes del edificio. ----------

ARTÍCULO 18.- Divisibilidad de la Hipoteca: ----------

Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el edificio sometido al régimen de la presente Ley,

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

entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables exclusivamente de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. ----------

PARAGRAFO.- Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado. ----------

ARTÍCULO 19.- Modificaciones de las Unidades Privadas: ----------

Para introducir modificaciones en los Departamentos o Unidades Privadas es necesario: ----------

1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio y que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada. ----------
2. Que el propietario previamente obtenga autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. ----------
3. Que el propietario obtenga de la Entidad competente la correspondiente licencia, si fuere necesaria. ----------

ARTÍCULO 20.- De los Coeficientes de Copropiedad: ----------

Para los efectos del cálculo de los coeficientes de copropiedad según lo establecido en la Ley 675 de 2001, éstos determinan: ----------

1°.) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre bienes comunes del edificio. ----------

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 edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en

el reglamento. ----------

ARTÍCULO 21.- Determinación: ----------

Salvo en lo dispuesto en el presente reglamento para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construída de cada bien de dominio particular con respecto al área privada total del edificio. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos, se tiene en cuenta el 50 % del área privada de los mismos. ----------

Tratándose de un edificio de uso mixto comercio y vivienda, en el que el área privada de la zona comercial representa un porcentaje minimo con relación al área total del edificio, el que no le daria una participación aceptable en la toma de decisiones en Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias, se establece un nivel de ponderación para dicha zona a fin de tener equilibrio con relación a la totalidad del Edificio.----------

Con base en lo anterior se establecen la siguiente Tabla de Coeficientes:

UNIDAD	%
Garaje 1	0,11 %
Garaje 2	0,11 %
Garaje 3	0,11 %
Garaje 4	0,11 %
Garaje 5	0,11 %
Garaje 6	0,12 %
Garaje 7	0,10 %
Garaje 8	0,10 %
Garaje 9	0,10 %
Garaje 10	0,10 %
Garaje 11	0,10 %
Garaje 12	0,10 %
Garaje 13	0,11%
Garaje 14	0,11 %
Garaje 15	0,11 %
Garaje 16	0,11 %
Garaje 17	0,15 %

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

Garaje 18	0,10 %
Garaje 19	0,10 %
Garaje 20	0,11 %
Garaje 21	0,11 %
Garaje 22	0,10 %
Garaje 23 - 24	0,20 %
Garaje 25 - 26	0,21 %
Garaje 27 - 28	0,22 %
Garaje 29 - 30	0,21 %
Garaje 31 - 32	0,18 %
Garaje 33 - 34	0,20 %
Garaje 35 -36	0,22 %
Garaje 37 - 38	0,22 %
Garaje 39 - 40	0,19 %
Garaje 41 - 42	0,19 %
Garaje 43 - 44	0,19 %
Garaje 45 - 46	0,19 %
Garaje 47 - 48	0,20 %
Garaje 49 - 50	0,20 %
Garaje 51 - 52	0,20 %
Garaje 53 - 54	0,22 %
Garaje 55 - 56	0,24 %
Garaje 57 - 58	0,20 %
Garaje 59 - 60	0,23 %
Garaje 61	0,11 %
Garaje 62 - 63	0,19 %
Garaje 64 - 65	0,20 %
Garaje 66 - 67	0,21 %
Garaje 68 - 69	0,20 %
Garaje 70	0,10 %
Garaje 71	0,10 %
Garaje 72	0,10 %
Garaje 73	0,11 %

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

Cadena S.A. Nit. 8600383018

Garaje 74	0,11 %
Garaje 75	0,11 %
Garaje 76	0,12 %
Apartamento 101	1,06 %
Apartamento 105	1,17 %
Apartamento 106	0,92 %
Apartamento 107	0,92 %
Apartamento 108	1,17 %
Local 1	9,08 %
Local 2	5,59 %
Local 3	3,03 %
Local 4	3,39 %
Local 5	4,91 %
Local 6	4,81 %
Apartamento 201	1,16 %
Apartamento 202	1,17 %
Apartamento 203	1,17 %
Apartamento 204	1,16 %
Apartamento 205	1,17 %
Apartamento 206	1,17 %
Apartamento 207	1,17 %
Apartamento 208	1,17 %
Apartamento 209	1,16 %
Apartamento 210	1,17 %
Apartamento 211	1,17 %
Apartamento 212	1,16 %
Apartamento 301	1,16 %
Apartamento 302	1,17 %
Apartamento 303	1,17 %
Apartamento 304	1,16 %
Apartamento 305	1,17 %

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

Apartamento 306	1,17 %
Apartamento 307	1,17 %
Apartamento 308	1,17 %
Apartamento 309	1,16 %
Apartamento 310	1,17 %
Apartamento 311	1,17 %
Apartamento 312	1,16 %
Apartamento 401	1,16 %
Apartamento 402	1,17 %
Apartamento 403	1,17 %
Apartamento 404	1,16 %
Apartamento 405	1,17 %
Apartamento 406	1,17 %
Apartamento 407	1,17 %
Apartamento 408	1,17 %
Apartamento 409	1,16 %
Apartamento 410	1,17 %
Apartamento 411	1,17 %
Apartamento 412	1,16 %
Apartamento 501	1,16 %
Apartamento 502	1,17 %
Apartamento 503	1,17 %
Apartamento 504	1,16 %
Apartamento 505	1,17 %
Apartamento 506	1,17 %
Apartamento 507	1,17 %
Apartamento 508	1,17 %
Apartamento 509	1,16 %
Apartamento 510	1,17 %
Apartamento 511	1,17 %
Apartamento 512	1,16 %
	100,00

PARÁGRAFO:.- Módulos de Contribución- Son índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector del edificio. ----------

Teniendo en cuenta que el Edificio "**MIRADOR DE CELTA**" PROPIEDAD HORIZONTAL, materia de este Reglamento es de uso mixto," vivienda y comercio", se preveen dos módulos de contribución:----------

a) Uno, que se denominará módulo 1, para los locales, los cuales tienen el uso permanente y vitalicio y mantenimiento exclusivo de los parqueaderos numerados del C-1 al C-13, ubicados en el área exterior de la zona comercial, plazoleta, jardineras, circulación, rampa peatonal independientes de los apartamentos, además tendrán un contador de luz para la iluminación de la zona de circulación exterior a los locales. ----------

b) El otro módulo, determinado como módulo 2, corresponde al área de vivienda, área que tiene para su uso y mantenimiento los halles de acceso, salón comunal, oficina de administración, portería, ascensores, escaleras, terrazas comunales, circulaciones, halles de piso, garajes de visitantes etc.

Para el pago de las expensas comunes necesarias relacionadas con los bienes y servicios en particular, se establecen tablas de coeficientes para cada uno de los módulos:----------

Módulo 1

UNIDAD	%
Local 1	29,29 %
Local 2	18,15 %
Local 3	9,92 %
Local 4	11,05 %
Local 5	15,96 %
Local 6	15,63 %
	100,00 %

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

Módulo 2

UNIDAD	%
Garaje 1	0,16 %
Garaje 2	0,16 %
Garaje 3	0,16 %
Garaje 4	0,16 %
Garaje 5	0,16 %
Garaje 6	0,17 %
Garaje 7	0,15 %
Garaje 8	0,15 %
Garaje 9	0,15 %
Garaje 10	0,15 %
Garaje 11	0,15 %
Garaje 12	0,15 %
Garaje 13	0,15 %
Garaje 14	0,15 %
Garaje 15	0,16 %
Garaje 16	0,16 %
Garaje 17	0,23 %
Garaje 18	0,15 %
Garaje 19	0,15 %
Garaje 20	0,16 %
Garaje 21	0,16 %
Garaje 22	0,14 %
Garaje 23 - 24	0,29 %
Garaje 25 - 26	0,31 %
Garaje 27 - 28	0,32 %
Garaje 29 - 30	0,30 %
Garaje 31 - 32	0,26 %
Garaje 33 - 34	0,29 %
Garaje 35 -36	0,31 %
Garaje 37 - 38	0,31 %
Garaje 39 - 40	0,28 %

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

cadena s.a. NIT.8903035340 23-02-2013 I0882YaUUEHALEYY

Garaje 41 - 42	0,28 %
Garaje 43 - 44	0,28 %
Garaje 45 - 46	0,28 %
Garaje 47 - 48	0,30 %
Garaje 49 - 50	0,30 %
Garaje 51 - 52	0,29 %
Garaje 53 - 54	0,32 %
Garaje 55 - 56	0,34 %
Garaje 57 - 58	0,29 %
Garaje 59 - 60	0,33 %
Garaje 61	0,14 %
Garaje 62 - 63	0,28 %
Garaje 64 - 65	0,29 %
Garaje 66 - 67	0,30 %
Garaje 68 - 69	0,29 %
Garaje 70	0,14 %
Garaje 71	0,14 %
Garaje 72	0,14 %
Garaje 73	0,16 %
Garaje 74	0,16 %
Garaje 75	0,16 %
Garaje 76	0,17 %
Apartamento 101	1,52 %
Apartamento 105	1,67 %
Apartamento 106	1,32 %
Apartamento 107	1,32 %
Apartamento 108	1,67 %
Apartamento 201	1,68 %
Apartamento 202	1,69 %
Apartamento 203	1,69 %
Apartamento 204	1,69 %

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

Apartamento 205	1,69 %
Apartamento 206	1,69 %
Apartamento 207	1,69 %
Apartamento 208	1,69 %
Apartamento 209	1,68 %
Apartamento 210	1,69 %
Apartamento 211	1,69 %
Apartamento 212	1,68 %
Apartamento 301	1,68 %
Apartamento 302	1,69 %
Apartamento 303	1,69 %
Apartamento 304	1,68 %
Apartamento 305	1,69 %
Apartamento 306	1,69 %
Apartamento 307	1,69 %
Apartamento 308	1,69 %
Apartamento 309	1,68 %
Apartamento 310	1,69 %
Apartamento 311	1,69 %
Apartamento 312	1,68 %
Apartamento 401	1,68 %
Apartamento 402	1,69 %
Apartamento 403	1,69 %
Apartamento 404	1,68 %
Apartamento 405	1,69 %
Apartamento 406	1,69 %
Apartamento 407	1,69 %
Apartamento 408	1,69 %
Apartamento 409	1,68 %
Apartamento 410	1,69 %
Apartamento 411	1,69 %

Apartamento 412	1,68 %
Apartamento 501	1,68 %
Apartamento 502	1,69 %
Apartamento 503	1,69 %
Apartamento 504	1,68 %
Apartamento 505	1,69 %
Apartamento 506	1,69 %
Apartamento 507	1,69 %
Apartamento 508	1,69 %
Apartamento 509	1,68 %
Apartamento 510	1,69 %
Apartamento 511	1,69 %
Apartamento 512	1,68 %
TOTAL	100,00 %

PARÁGRAFO: Corresponde al Administrador la aplicación de los índices determinados en cada una de las tablas contenidas en este artículo, de conformidad con la destinación de los gastos, es decir, si son imputables a la existencia y conservación de los bienes y servicios comunes de todo el Edificio o de determinado sector. El presupuesto así elaborado será objeto de aprobación por parte de la Asamblea, con el voto favorable de la mayoría absoluta de los votos presentes en la respectiva reunión, computándose siempre estos votos, de conformidad con lo dispuesto en la Tabla de Coeficientes de Copropiedad del Reglamento. ----------

ARTÍCULO 22.- Modificación de coeficientes: ----------

La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: ----------

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en

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

cuenta los parámetros legales para su fijación. ----------

2. Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. ----------
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio.
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.-------

ARTÍCULO 23.- Contribución a las expensas comunes: ----------

Los propietarios de los bienes privados del edificio con destinación para vivienda están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, salubridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. De acuerdo con los coeficientes establecidos en el modulo dos (2) del articulo veintiuno (21) del presente reglamento, teniendo en cuenta que los locales citados en el modulo uno (1) del articulo veintiuno (21) poseen una localización externa e independiente completamente, que les permite manejar sus propias expensas comunes y tener el control y manejo de su propia administración independientemente al modulo dos (2) de vivienda .----------

Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. ---

Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. ----------

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.------

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.----------

PARÁGRAFO 1º.- Cuando el dominio de un bien privado pertenece en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. Nit.8300305310 23-02-2013 1000SRLEL.YYYaHJY

responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.----------

PARÁGRAFO 2º.- La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ------

ARTÍCULO 24.- Incumplimiento en el pago de expensas: ----------

El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.----------

PARÁGRAFO 1.- La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares en donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. ----------

PARÁGRAFO 2º.- Para el cobro judicial de las cuotas en mora, cuotas extraordinarias, sanciones moratorias, deberá acompañar copia de la parte pertinente del acta de la Asamblea que determina las expensas comunes, certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario. Estas actas debidamente autenticadas prestarán mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes.----------

ARTÍCULO 25.- Transferencia de los Bienes Privados:----------

Cada propietario podrá enajenar su piso o departamento, hipotecarlo, darlo en anticresis y arrendamiento sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás unidades privadas.----------

En cualquiera de estos casos, así como también en el embargo de una unidad privativa, se entenderán comprendidos los porcentajes de participación sobre los bienes comunes que correspondan al titular dominical y no podrán ejecutarse ninguno de estos actos en relación con tales derechos separadamente de la unidad a que acceden; Así mismo, se entienden incorporados el respectivo reglamento de administración de propiedad horizontal y la Licencia de Construcción y sus modificaciones.----------

ARTÍCULO 26.- Cuerpo cierto: ----------

No obstante las áreas y linderos consignados en este reglamento las unidades

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

se entregan como cuerpo cierto a cada adquiriente de unidad privada sin que los propietarios iniciales o los constructores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas o de áreas destinadas al uso común pertenecientes a la Persona Jurídica, y los linderos y distribuciones de las dependencias que aparecen en planos, cuadro de áreas y reglamento. ------
En caso de discrepancia entre el contenido del plano y del reglamento primarán para efectos de jerarquía de aplicación lo que conste en los planos aprobados por la Entidad competente. ----------

ARTÍCULO 27.- Normas para el uso de los Garajes: ----------

La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes: ----------

1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehiculo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de uso exclusivo.----------

2) Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. ----------

3) No podrán hacerse reparaciones a los vehiculos dentro de los Garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehiculo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. ----------

4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. --------

5) Se prohibe el lavado de carros, tanto en las zonas privadas como en las comunes de parqueaderos. ----------

6) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.----------

7) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. ----------

8) Todo usuario de vehiculos al ser avisado que su vehículo está botando Gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.----------

9) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad máxima de 15 km./hora, siempre tendrá prelación para estacionar el

23-02-2013 10:05:58 RAFAEL YUYA UUH
Cadena S.A. Nit. 8600305394

vehículo que haya entrado primero.----------

10) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. ----------

ARTÍCULO 28.- Bienes Comunes: ----------

Los bienes, los elementos y zonas del edificio que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce 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 en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. ----------

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO 1°.- Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.----------

PARÁGRAFO 2°.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, previa autorización de la asamblea general, el Administrador del edificio podrá autorizar la explotación económica de 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 en tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. ----------

Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general. ----------

ARTÍCULO 29.- Clasificación de bienes comunes: ----------

Las cosas destinadas al uso común se dividen para los efectos de este reglamento en: ----------

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

a) Bienes comunes esenciales----------
b) Bienes comunes no esenciales ----------
c) Bienes comunes de uso exclusivo.----------

ARTÍCULO 30.- Bienes comunes esenciales: ----------

Son aquellos que hacen posible la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y goce adecuado de los bienes de dominio particular. ----------

Estos bienes son: ----------

1). El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación tal como se alinderó en el Artículo 6o. y cuyo plano de localización se anexa.----------

2). El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas.----------

3). Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación.--------

4). Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, y todos los muros que aparecen achurados dentro de los planos de propiedad horizontal, por ser elementos estructurales. ----------

5). Las instalaciones generales de Energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.----------

6). Las instalaciones de Acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.----------

7). Las instalaciones generales de Teléfono, desde el punto de conexión a la red de Empresas de Teléfonos hasta la entrada de cada Unidad Privada.----------

8).Las instalaciones de lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de Acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.----------

9). Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. ---

10). Las bajantes de aguas lluvias y negras.----------

11). Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos.----------

12). El techo que sirve de cubierta a la edificación. ----------

13). En general todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su

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

Cadena S.A. NB.0909594 23-02-2013 10001UULHALEUYaV

misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.----------

PARÁGRAFO.- Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores(incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.----------

Los demás elementos de la infraestructura eléctrica constituida por: **Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluido(s) transformador(es), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión** ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario), **son bienes muebles comunes no esenciales.**----------

La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, estará en cabeza de CODENSA S.A. ESP, quien los instaló y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes y CODENSA S.A. ESP, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos. ----------

Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en la numeral 3 de éste Artículo, no va por vía pública, la copropiedad del Edificio, entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CODENSA S.A. ESP, según lo establece la Resolución CREG 070 de 1998 en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.----------

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

Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien CODENSA S.A. ESP, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial. La servidumbre a favor de CODENSA S.A. ESP sobre estas áreas es a perpetuidad y en forma gratuita.----------

ARTÍCULO 31.- Bienes comunes no esenciales: ----------

Son aquellos que no son indispensables para la estabilidad, seguridad y funcionamiento del edificio pero que contribuyen al bienestar general de la comunidad que en él habita, tales como el salón comunal, gimnasio, lavandería comunal, jardines y recepción. ----------

ARTÍCULO 32.- Desafectación de bienes comunes no esenciales: ----------

Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. --

En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y licencia de construcción respectiva.----------

PARÁGRAFO 1.- Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento

de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO 2.-. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.----------

ARTÍCULO 33.- Procedimiento para la desafectación de bienes comunes:

La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo procedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. ----------

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en la Ley 675 de 2001.----------

ARTÍCULO 34.- 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 terrazas, cubiertas, patios interiores y aislamientos, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización pueden disfrutarlos.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.----------

El **Edificio "MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con 13 Garajes, terraza, rampa peatonal y circulación para uso exclusivo de los usuarios de la zona comercial, cuyo funcionamiento y control será asignado por la Administración del Edificio.----------

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

412, 501 al 512, cuentan cada uno con balcones y terrazas comunes para su uso exclusivo cuyas áreas se dan en el cuadro de áreas aprobado por Planeación Municipal de Funza (Cundinamarca), y se indican en las dependencias determinadas en el Artículo 17°. del presente reglamento.--------

El Edificio **"MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con 56 Depósitos, comunes para uso exclusivo de los Apartamentos, sus áreas se indican tanto en el cuadro de áreas aprobado como en el Artículo 36 del presente documento, tales depósitos se asignaron de la siguiente manera:------

ASIGNACION DEPOSITOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
APARTAMENTO	DEPOSITO	AREA
101	1	1,66
105	2	1,61
106	3	1,61
201	4	1,69
202	5	1,82
203	6	1,74
204	7	1,73
205	8	1,84
206	9	1,64
402	10	1,55
403	11	1,55
404	12	1,61
405	13	1,61
406	14	1,55
504	15	1,55
505	16	1,64
401	17	2,14
305	18	2,34
501	19	1,82
502	20	1,70
503	21	1,68
301	22	2,50
302	23	2,43
303	24	2,59
304	25	2,74
506	26	1,48
507	27	1,65
508	28	1,65
509	29	1,65
510	30	1,65
511	31	1,65
512	32	1,65
512	33	1,63
411	34	2,44
408	35	1,89
201	36	1,77
205	37	1,55
107	38	1,66
108	39	1,61
207	40	1,61
208	41	1,69
209	42	1,82
210	43	1,74
211	44	1,73
212	45	1,84
306	46	1,64
307	47	1,55
308	48	1,55
309	49	1,61
310	50	1,61
311	51	1,55
312	52	1,55
407	53	1,64
412	54	2,14
410	55	4,33
409	56	4,20

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

ARTÍCULO 35.- Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo: ----------

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: ----------

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. -----
2. No cambiar su destinación. ----------
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.----------

PARÁGRAFO.- Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º. del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.----------

ARTÍCULO 36.- Áreas comunes:

Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de la Persona Jurídica, y a continuación se relacionan:----------

	AREAS COMUNES	
	Construida	Libre
	M2	M2
SÓTANO		
Depósitos comunes para uso exclusivo:		
Depósito 1	1,66	
Depósito 2	1,61	
Depósito 3	1,61	
Depósito 4	1,69	
Depósito 5	1,82	
Depósito 6	1,74	
Depósito 7	1,73	
Depósito 8	1,84	
Depósito 9	1,64	
Depósito 10	1,55	

Depósito 11	1,55
Depósito 12	1,61
Depósito 13	1,61
Depósito 14	1,55
Depósito 15	1,55
Depósito 16	1,64
Depósito 17	2,14
Depósito 18	2,34
Depósito 19	1,82
Depósito 20	1,70
Depósito 21	1,68
Depósito 22	2,50
Depósito 23	2,43
Depósito 24	2,59
Depósito 25	2,74
Depósito 26	1,48
Depósito 27	1,65
Depósito 28	1,65
Depósito 29	1,65
Depósito 30	1,65
Depósito 31	1,65
Depósito 32	1,65
Depósito 33	1,63
Depósito 34	2,44
Depósito 35	1,89
Depósito 36	1,77
Depósito 37	1,74
Depósito 38	1,66
Depósito 39	1,61
Depósito 40	1,61
Depósito 41	1,69
Depósito 42	1,82
Depósito 43	1,74
Depósito 44	1,73
Depósito 45	1,84
Depósito 46	1,64
Depósito 47	1,55
Depósito 48	1,55
Depósito 49	1,61

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

Depósito 50	1,61	
Depósito 51	1,55	
Depósito 52	1,55	
Depósito 53	1,64	
Depósito 54	2,14	
Depósito 55	4,33	
Depósito 56	4,20	
Circulación vehicular	528,87	
Circulaciones peatonales	72,67	
Garaje V-5 para visitantes	12,27	
Hall, escaleras y ascensores	29,00	
Cuartos (2) de basuras	12,64	
Subestación eléctrica	8,50	
Depósito de administración	11,79	
Contadores y tableros	4,90	
Muros, columnas y ductos	61,98	
Tierra sin excavar		1113,66
PRIMER PISO		
exclusivo del Apto. 101		2,28
2 Terrazas comunes de uso exclusivo del Apto. 105 Y 108		55.61
Garaje V-4 para discapacitados		18,28
Circulación vehicular	55,49	258,91

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

Oficina de Administración	14,04	
Portería	25,75	
Salón Comunal	120,49	
Halles, escaleras y ascensores	36,32	
Circulaciones, caminos y acceso peatonal	69,70	109,45
Muros y columnas	47,99	
Parqueaderos V-1, V-2 y V-3 para visitantes		29,97
Terraza Comunal		123,50
Rampa de acceso al Sótano y acceso vehicular al 1er. Piso.		85,51
Zonas verdes y jardineras		256,86
Zona Comercial		
Muros y fachadas	16,83	
Parqueaderos C-1 a C-5		51,90
Parqueaderos C-6 y C-7		20,70
Parqueaderos C-8 a C-13		62,10
Circulación, escaleras y rampa peatonales		218,47
Zona de descargue		26,77
Plazoleta y jardineras		63,76

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

SEGUNDO PISO

Balcón común de uso exclusivo del Apto. 201	5,83
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 202	5,91
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 203	5,91
2 Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 204	7,59
2 Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 205	4,93
Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 206	4,93
Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 207	4,93
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 208	4,93
2 Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 209	7,59
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 210	5,91
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 211	5,91
2 Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 212	7,59
Escaleras y ascensores	27,88

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

Halles y circulaciones	87,22	
Muros, columnas y ductos	86,28	
Terrazas y jardineras		51,41
Cubierta sobre 1er. Piso		5,71

TERCER PISO

Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 301	4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 302	3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 303	3,24
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 304	4,62
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 305	2,93
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 306	2,93
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 307	2,93
Balcón común de uso exclusivo del Apto.308	2,93
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 309	4,62

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

Balcón común de uso exclusivo del Apto. 310	3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 311	3,24
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 312	4,62
Escaleras y ascensores	27,88
Halles y circulaciones	87,22
Muros, columnas y ductos	86,28

CUARTO PISO

Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 401	4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 402	3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 403	3,24
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 404	4,62
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 405	2,93
Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 406	2,93
Balcones comunes de uso exclusivo del Apto. 407	2,93

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

Cadena s.a. NIT 860510530

Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 408		2,93
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 409		4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 410		3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 411		3,24
Balcón y terraza comunes de uso exclusivo del Apto. 412		4,62
Escaleras y ascensores	27,88	
Halles y circulaciones	87,22	
Muros, columnas y ductos	86,28	
QUINTO PISO		
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 501		4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 502		3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 503		3,24
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 504		4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 505		2,93

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

Balcón común de uso exclusivo del Apto. 506		2,93
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 507		2,93
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 508		2,93
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 509		4,62
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 510		3,24
Balcón común de uso exclusivo del Apto. 511		3,24
Balcones comunes de uso exclusivo Exclusivo del Apto. 512		4,62
Escaleras y ascensores	27,88	
Halles y circulaciones	87,22	
Muros, columnas y ductos	86,28	
PLANTA DE CUBIERTA		
Halles, escaleras, ascensores y cuarto técnico	55,26	
Salas de estar, saunas y baños	51,62	
Zonas verdes y jardineras		167,32
Terraza BBQ		17,64
Cubiertas sobre 5o. Piso		705,86

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

Cadena S.A. 23-02-2013 10883YUYaIUSHALF

ARTÍCULO 37.- Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial:----------

Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, placas de entrepiso, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. ----------

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. ----------

PARÁGRAFO 1.- La entrega de las zonas comunes de la totalidad del **EDIFICIO** ----------

MIRADOR DE CELTA, lo hará el propietario inicial (Incor S.A.S.), a la entrega del 51% de las unidades privadas. ----------

PARÁGRAFO 2.- Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.------

ARTÍCULO 38.- Modificaciones, Mejoras y Reparaciones: ----------

Modificaciones y mejoras voluntarias en los Bienes Comunes: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes se regirá por lo siguiente:----------

a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobados; el administrador de la Persona Jurídica hará los estudios previos, los cuales deberá pasar a la Asamblea General para su estudio y aprobación. ----------

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, si su valor excede de 10 salarios mínimos mensuales, se deberá

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

presentar por parte del Administrador de la Persona Jurídica a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el 60% de los porcentajes de participación. ----------

ARTÍCULO 39.- Modificaciones en el goce de los bienes comunes: ----------

La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes comunes, previo estudio por parte del Administrador de la Persona Jurídica, aprobación que requerirá el 70% de los porcentajes de participación, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los propietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo propietario afectado. Si éste no diere su aprobación, la decisión de la Asamblea al respecto no tendrá efecto alguno para su cumplimiento. ----------

ARTÍCULO 40.- Reparaciones en los Bienes Comunes: ----------

Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cinco (5) salarios mínimos pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. --------

No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. --------

ARTÍCULO 41.- Fachadas: ----------

Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores tienen la calidad de bienes comunes. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. En consecuencia, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada de cada unidad privada. Solamente podrá variarse esta disposición cuando medie acuerdo unánime de los propietarios.- ----------

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

23-02-2013 18864HELYUYaUUGNR

Cadena s.a. NIT 8600305340

ARTÍCULO 42.- Extinción de la Propiedad Horizontal. ----------

Causales de la extinción de la propiedad horizontal:----------

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causas:----------

La destrucción o el deterioro total de la edificación, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio. ----------

La orden de autoridad judicial o administrativa.----------

PARÁGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total de la edificación, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ----------

ARTÍCULO 43.- Procedimiento: ----------

La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.-------

ARTÍCULO 44.- División de la copropiedad: ----------

Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año.----------

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.----------

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capitulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ----------

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

ARTÍCULO 45.- Liquidación de la Persona Jurídica: ----------

Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el Artículo 42 del presente reglamento, 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. ----------

ARTÍCULO 46.- Reconstrucción del Edificio:----------

Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: --------

Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------

Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, 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. ----------

PARÁGRAFO 1º. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad según la Tabla de Coeficientes establecida en el Artículo 21 del presente reglamento. ----------

PARÁGRAFO 2º.- Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

ARTÍCULO 47.- Reconstrucción parcial del Edificio: ----------

Cuando la destrucción o deterioro afecte una parte del edificio, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con ese sector en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2º del artículo anterior.----------

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de todo el edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.----------

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

Cadena S.A. NIT 830.059.718-1

En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 46 de este reglamento.----------

PARÁGRAFO.- La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.---

ARTÍCULO 48.- Seguros: ----------

El edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, podrá constituir pólizas de seguro que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total del mismo. ----------

PARÁGRAFO 1°.- En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata el presente reglamento, susceptibles de ser asegurados.

PARÁGRAFO 2°.- Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. ----------

ARTÍCULO 49.- De los Propietarios: ----------

Son derechos de los propietarios: ----------

1. Poseer y usar, 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 porcentaje de participación sobre los bienes comunes.--
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. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del inmueble, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que corresponden a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo hacerlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. ----------

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

6. Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente, en un número plural que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad de la Tabla de Coeficientes.

ARTÍCULO 50.- Deberes de los Copropietarios:----------

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 reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. ----------

2. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad incluyendo la de los accesorios de ésta a fin de mantener su conservación y permanente utilidad haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión se causen al respecto. Estas reparaciones de los bienes afectados deberá ejecutarlas el propietario responsable en forma inmediata si fueren urgentes o cuando lo señale el administrador y ordenará la reparación a costa del moroso, quien deberá reintegrarle el valor de ésta dentro del plazo fijado por el administrador más intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal vigente por cada día de retardo. ----------

3. Reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionen en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por roturas, de colectores de aguas negras o tuberías de aguas potables, que no fueren de uso común, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. ----------

4. Permitir el ingreso al inmueble de su propiedad al administrador y a las personas encargadas de proyectar o inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecten a las unidades vecinas o a los bienes comunes. --------

5. Mantener el Inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, seguridad y conservación. ----------

6. Pagar dentro de los treinta (30) días siguientes a que sea decretada las cuotas extraordinarias o dentro de los diez (10) días siguientes a cada

mensualidad, las ordinarias y las expensas que sean ordenadas por la Asamblea. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas ejecutivamente sin necesidad de requerimientos judiciales o privados. ----------

7. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento.----------

8. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general no dificultar el acceso o paso por ellos. ----------

9. Deberán comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. ----------

10. En caso de venta o transferencia del dominio, cada propietario se obliga a comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo propietario. En la Escritura respectiva expresará su conformidad con este reglamento.----------

11. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. ----------

12. No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas del uso común.----------

13. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. ----------

14. No mantener animales que molesten a los vecinos.----------

15. No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de uso o servicio común o a las vías públicas. ----------

16. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. ----------

17. 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

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

usuario por la violación de 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. ----------

18. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. -----

19. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, 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 título conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. ----------

20. Será de cargo de los copropietarios el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de la Subestación eléctrica, en un todo conforme a lo dispuesto por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá. ----------

21. 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. ----------

22. Las demás previstas en la ley y en este reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 51.- Contribución de los propietarios en la Persona Jurídica:---

El presupuesto general de gastos deberán elaborarse así: ----------

a). Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, 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 dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de porcentajes de participación teniendo en cuenta lo dispuesto en este reglamento. ----------

b). El administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere conveniente. ----------

c). Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de propietarios en sesión ordinaria. ----------

d). La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.----------

e). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. ----------

f). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

PARÁGRAFO: Bajo la responsabilidad del administrador, se llevarán los siguientes libros de contabilidad para la ejecución del presupuesto anual que apruebe la Asamblea: Caja, Diario, Mayor, Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos, Inventarios y Balances. Los libros de contabilidad serán autenticados, foliados y rubricados conforme a la Ley.----------

ARTÍCULO 52.- Presupuesto Provisional:----------

Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de propietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.--

ARTÍCULO 53.- Cuotas extraordinarias: ----------

Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos que no pudieren ser atendidos por el fondo de imprevistos para tal fin, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichas cuotas.----------

ARTÍCULO 54.- Carácter de las cuotas de sostenimiento:----------

Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la persona jurídica.- ----------

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

ARTÍCULO 55.- Órganos de dirección y de administración:----------

La administración y dirección de la Persona Jurídica se hará a través de los siguientes órganos:----------

1. Asamblea general de propietarios ----------
2. Consejo de Administración ----------
3. Administrador ----------
4. Revisor Fiscal ----------

ARTÍCULO 56.- La Asamblea General:----------

La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal.----------

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. ----------

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. ----------

ARTÍCULO 57.- 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 siguientes:----------

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. ----------
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo de administración y el administrador. ----------
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en el edificio de uso residencial. ----------
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. ----------

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

cadena s.a. NIT 8300375-6

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, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.----------
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este reglamento 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 el presente reglamento.----------
12. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2001, 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, las funciones indicadas en el numeral 3° del presente artículo.-

ARTÍCULO 58.- Reuniones: ----------

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 éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo 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 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.----------

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

PARÁGRAFO 1º.- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, 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.----------

PARÁGRAFO 2º.- La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. ----------

ARTÍCULO 59.- Reuniones por derecho propio:----------

Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.)----------

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.----------

ARTÍCULO 60.- Reuniones de segunda convocatoria: ----------

Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado el meridiano (8:p.m), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. ----------

ARTÍCULO 61.- Reuniones no presenciales: ----------

Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. ----------

En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el administrador de la copropiedad.

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

23-02-2013 10894ELYEY aUUCHA

Cadena s.a. Nit. 8909039310

PARÁGRAFO.- 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. ----------

ARTÍCULO 62- Decisiones por comunicación escrita: ----------

Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de los propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.----------

En el evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir de envío acreditado de la primera comunicación.

ARTÍCULO 63.- Decisiones en reuniones no presenciales: ----------

En los casos a que se refieren los artículos 63 y 64 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. ----------

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquél en que se concluyó el acuerdo. ----------

ARTÍCULO 64.- Quórum y mayorías: ----------

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 previstas en el artículo 63, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. ----------

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

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. ----------

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. ----------

PARÁGRAFO: SANCION POR NO ASISTENCIA: la no asistencia a la asamblea general de propietarios del edificio "MIRADOR DE CELTA" PROPIEDAD HORIZONTAL, acarreara una sanción de media cuota de administración. -------

ARTÍCULO 65.- Decisiones que exigen mayoría calificada: ----------

Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: ----------

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 de las necesarias. ----------
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. ----------
5. Reforma a los estatutos y reglamento. ----------
6. Desafectación de un bien común no esencial. ----------
7. Reconstrucción de la edificación destruida 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 edificio. ----------
10. Liquidación y disolución. ----------

PARÁGRAFO.- Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por este reglamento. ---------

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

Cadena s.a. NIT 8909139341 23-02-2013 10:09:59 RAHEL YEY AUUY

ARTÍCULO 66.- Actas: ----------

Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. ----------

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término 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 edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar la situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de la publicación. ----------

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia de acta a quien se la solicite. ----------

PARÁGRAFO.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ----------

ARTÍCULO 67.- Procedimiento ejecutivo: ----------

En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere este reglamento para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del

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

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. ----------

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no está supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley.----------

ARTÍCULO 68.- 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. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

PARÁGRAFO.- Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en este reglamento. ----------

ARTÍCULO 69.- Del Consejo de Administración: ----------

El Consejo de Administración estará compuesto mínimo por tres (3) miembros con sus respectivos suplentes numéricos principales y suplentes elegidos por la Asamblea, propietarios de unidades privadas del edificio. El período del Consejo de Administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección.- ----------

El Consejo sesionará oportunamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente o el Administrador. Actuará como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de dos (2) miembros principales o sus delegados, reunidos conforme lo dispone este reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretario.- ----------

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

23-02-2013 1008LUUUHALEEYaY
Cadena s.a. NLBe9595410

ARTÍCULO 70.- Funciones y atribuciones del Consejo de Administración:

1. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la reforma y goce de los mismos. ---
2. Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la construcción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. ----------
3. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. ----------
4. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. ----------
5. Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. ----------
6. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que estime mas acertadas en relación con saldo y con utilidades extraordinarias para mejoras de los bienes de la persona jurídica.----
7. Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantía superior a cuatro salarios mínimos mensuales, no incluidos en el presupuesto anual de gastos. Este valor se reajustará anualmente en el mismo porcentaje en que se incremente el salario mínimo nacional.----------
8. Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón de régimen de propiedad horizontal.----------
9. Definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. ----------
10. Convocar por conducto del administrador a las Asambleas extraordinarias.
11. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. ----------
12. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros diez (20) días de cada mes.----------
13. En general, ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos. ----------

PARÁGRAFO: No podrá ser elegido miembro del Consejo Administrativo quien no sea propietario de unidad privada del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo período.----------

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

ARTÍCULO 71.- El Administrador:----------

La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios del edificio, 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. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. ----------

El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO 1º.- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.----------

PARÁGRAFO 2.- Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

PARÁGRAFO 3º.- Al Administrador, se le podrán disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en la administración del edificio. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio para el año en que se realiza la respectiva designación. ----------

ARTÍCULO 72.- Funciones del administrador: ----------

La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo.------

Sus funciones básicas son las siguientes:----------

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.----------

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

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas del consejo y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.----------
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración. ----------
4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.----------
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.
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 edificio, 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 el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.----------

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

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.----------
13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. ----------
14. Las demás funciones que defina la asamblea general de propietarios.--------

PARÁGRAFO.- Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio. ----------

ARTÍCULO 73.- Administración provisional: ----------

Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero para tal gestión. ----------

No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. ----------

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio, 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.----------

Cuota de administración provisional: El administrador provisional podrá poner una cuota de administración provisional mientras se cumple el requisito del 51%

ARTÍCULO 74.- Revisor Fiscal: ----------

Se nombrará un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea para períodos de un (1) año.----------

Incompatibilidad: El revisor no podrá ser socio del Administrador ni pariente de éste dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no ser propietario del inmueble.----------

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

Cadena S.A. Nit. 8300305340 23/02/2013 10BS9IYEYaUUSHALE

Funciones: Son funciones del Auditor o Revisor:----------

a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración.----------

b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. ----------

c.) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.----------

d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración.

e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración.----------

f) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.---

ARTÍCULO 75.- Solución de conflictos: ----------

Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección de control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:----------

Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, 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 serán ad honórem.

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 1º.- Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número de tres (3) o más personas.----------

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

PARÁGRAFO 2º.- El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

PARÁGRAFO 3º.- Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

ARTÍCULO 76.- Sanciones por incumplimiento de obligaciones 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 éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: ----------

Publicación en lugares de amplia circulación del edificio, de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.------

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. ----------

Restricción al uso y goce de los bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. ----------

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso se podrá restringir el uso de los bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

Las sanciones previstas en el presente artículo serán impuestas por la asamblea general de copropietarios. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se entenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. ----------

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

Cadena S.A. NIT. 8909059-9 23-02-2013 18884ELYEYaUUEHA

PARÁGRAFO 2.- La Asamblea o el Consejo de administración, indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, asi como la duración razonable de las previstas en los numerales 1º y 2º del presente articulo de este reglamento.----------

ARTÍCULO 77.- Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: ----------

El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del articulo 52 del presente reglamento, la policia y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.----------

ARTÍCULO 78.- Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: ----------

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

ARTÍCULO 79.- Protocolización de Escrituras de enajenación:----------

Si se otorga en la misma Notaria donde se encuentra protocolizado el presente reglamento, deberá citar su número, fecha y notaria y no será necesario insertar copia autentica del Reglamento de propiedad ni de la licencia de construcción. En caso contrario, se protocolizará con el acto de enajenación o traspaso, copia del Reglamento y de la licencia de construcción. En este reglamento que se acompañe deberá constar la parte reglamentaria y se omitirá la transcripción de áreas y linderos que no versen sobre el inmueble transferido.----------

ARTÍCULO 80.- Disposición transitoria: ----------

En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exijan al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso. --------

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

ARTÍCULO 81.- Reformas al Reglamento: ----------
Para introducir reformas al presente Reglamento de Copropiedad por reformas técnicas o en su parte jurídica, se requerirá la aprobación de la Asamblea de Copropietarios con el voto del 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble; de la reunión correspondiente se levantará un acta cuya copia debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Asamblea se elevará a Escritura Pública por el Administrador o por quien la Asamblea designe para protocolizar y registrar ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------
Para lo no reglamentado en este estatuto, se regirá por las normas vigentes del Código Civil y de Procedimiento.- ----------
ARTÍCULO 82.- Vigencia del Reglamento: El presente reglamento tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea elevado a Escritura pública.----------
Artículo 83: GARANTIAS:APLICACIÓN: Para la aplicación de las garantías se deberán tener en cuenta las condiciones previstas en los siguientes artículos que integran este capitulo. ----------
a) GARANTIAS DE OBRA: Los reclamos por desperfectos de los inmuebles se harán por escrito al dirección comercial de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S, "INCOR S.A.S", tomando como base las siguientes garantías: ----------
b) GARANTIA DE CALIDAD: La calidad de los materiales se estipulara en el acta de entrega que será firmada por las partes el día de la entrega del inmueble. A partir de esta fecha el propietario contara con diez (10) días calendario para manifestar sus observaciones al respecto. Una vez vencido este término no habrá lugar a reclamación alguna por este concepto. ----------
c) GARANTIA DE FUNCIONAMIENTO: Esta garantía cubre lo concerniente a instalaciones eléctricas, hidráulicas y desagües. La calidad de los aparatos de instalaciones antes descritos se estipularan en el acta de entrega que será firmada por las partes el día de la entrega del inmueble. A partir de esta fecha, el propietario contara con treinta (30) días calendario para manifestar sus observaciones al respecto. Una vez vencido este término no habrá lugar a reclamación alguna por este concepto con respecto al constructor, debiendo dirigirse directamente al proveedor de los elementos relacionados al inicio. ----------
d) GARANTIA DE EQUIPOS: Esta garantía sobre los equipos será suministrada por el proveedor, quien garantiza directamente la calidad y funcionamiento dentro de los términos previstos por el mismo para tales efectos. Para estas garantías los propietarios deberán presentar sus reclamaciones únicamente ante los proveedores de los equipos, cuyas razones sociales y demás de atinentes a su ubicación serán aportados por el constructor el día de la entrega del inmueble, así como, se entregaran al propietario las garantías. e) GARANTIA EN ZONAS COMUNES: Se entenderán como zonas comunes todas aquellas que sean entregadas a la Administración escogida por el consejo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
01/04/2013 101939aARCER7ECG
cadena s.a. Nit. 8909903910

administrativo, tales como: salón comunal, motobomba, ascensor(es), hall de acceso a los inmuebles, portería(s), parqueaderos de visitantes, terraza ecológica, sauna, jacuzzi, jardineras, y shut de basuras A partir de esta fecha la administración contara con diez (10) días calendario para manifestar sus observaciones al respecto. Una vez vencido este término no habrá lugar a reclamación alguna por este concepto. ----------

PARAGRAFO 1: Los reclamos por cielo raso, sanitarios, vidrios, espejos, pintura en general, pisos (madecor), puertas y mesones, únicamente podrán formularse el día de la entrega del inmueble. Lo referente a las grietas y fisuras en muros, goteras y humedades en los techos y paredes se deberán reportar dentro de los noventa (90) días calendario posteriores a la fecha de entrega del inmueble. La constructora no se hace responsable por los acabados de estucos, pinturas especiales, decoración, etc., que tenga el muro. Vencido este término la constructora no atenderá reclamaciones no solicitudes adicionales por este concepto. La constructora saldrá al saneamiento de los vicios ocultos que llegaren a presentarse dentro de los términos previstos por la ley para ello. ----------

PARAGRAFO 2: La propietaria inicial no dará garantía sobre las modificaciones, cambios o adecuaciones que los propietarios hayan solicitado a contratistas, esto se refiere a los aparatos, accesorios, enchapes, pisos, griferías, muros adicionales (cualquier material), lámparas, pinturas, etc. Además no podrá abstenerse de recibir el inmueble por faltantes o no terminación de esta. ----------

PARAGRAFO 3: Si el propietario no comparece a recibir sus inmuebles o presentándose se abstiene de recibirlos sin justa causa, los mismos tendrán por entregados para todos los efectos y para constancia se suscribirá por dos (2) testigos el acta de entrega correspondiente y se dejaran a disposición en el casillero del edificio las llaves del apartamento, y sea de su cargo el valor de los servicios públicos, cuota de admiración y cuotas extraordinarias que se generen. ----------

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE A FAVOR DE CODENSA SOBRE EL AREA DONDE SE ENCUENTRA LOCALIZADA LA SUBESTACION ELECTRICA DEL EDIFICIO MIRADOR DE CELTA

Compareció: **JOHN FERNANDO REINA LÓPEZ**, Varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D. C. e identificado con la cédula de ciudadanía número **73.128.085** expedida en Cartagena, quien actúa en su calidad de Gerente General, en nombre y en representación de la sociedad, que con domicilio en la Ciudad de Bogotá, D.C., gira bajo la denominación de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** identificada con el NIT No. **860.071.235 - 8**, constituida mediante escritura pública número dos mil quinientos diecisiete (2.517) de fecha nueve (9) de octubre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría Quince (15) de Bogotá, D.C., transformada mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos cincuenta y dos (3.852) de fecha primero (1.) de junio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la Notaria sexta (6ta.) de Bogotá,

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

mediante acta número 70 de la asamblea de accionistas de fecha treinta (30) de agosto de dos mil doce (2012), inscrita en la cámara de comercio de Bogotá, el día veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012) la sociedad se transformó de sociedad anónima a **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** bajo el nombre de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S."**, matriculada en el registro Mercantil bajo el número 125.864, conforme consta en cámara de comercio que presenta para su protocolización con esta Escritura Pública, para que se tenga como prueba de lo dicho y surta todos los efectos legales llamados a producir y manifestó ----------

PRIMERO: Que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** y la persona jurídica que nació por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituye servidumbre a título gratuito y por el tiempo que dura la copropiedad y se requiera de la prestación del servicio público de energía eléctrica a partir de la fecha de este instrumento sobre un área de terreno y del **LOCAL DE SUBESTACION ELECTRICA ubicado en el sótano del EDIFICIO identificado en el plano 1 PLANTA-SOTANO aprobado por el DEPARTAMENTO DE PLANEACION ubicado entre eje 8 y 9 también I y J, plano que se protocoliza junto con el presente instrumento,** en cuyo interior se encuentra la subestación eléctrica que forma parte del predio descrito en el artículo sexto (6º) del reglamento de propiedad horizontal, constituido conforme consta en la primera parte de este mismo instrumento público, a favor de **CODENSA S.A. ESP**, en virtud de la cual **CODENSA S.A. ESP** o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el **LOCAL DE SUBESTACION ELECTRICA ubicado en el sótano del EDIFICIO identificado en el plano 1 PLANTA-SOTANO aprobado por el DEPARTAMENTO DE PLANEACION ubicado entre eje 8 y 9 también I y J, que hace parte integrante del EDIFICIO MIRADOR DE CELTA,** que adelante se determinara, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. ESP**----------

SEGUNDO: La zona de servidumbre que se constituye se encuentra delimitada en un LOCAL, con edificación adecuada para instalar la subestación transformadora de energía eléctrica de propiedad de **CODENSA S.A. ESP**, (:) que forma parte del predio determinado en el artículo sexto (6º) del reglamento de propiedad horizontal, que tiene entrada por la vía pública, marcada con el número nueve – treinta y nueve (9-39) de la Calle Séptima (7ª.) de Funza (Cundinamarca), ubicada en el Sótano del Edificio Mirador de Celta, con área de doce punto cero cuatro metros cuadrados (12.04M²) y que está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: ----------

NORTE: En dos punto veinticinco metros (2.25 mts.), con muro de contención común que la separa del paramento de la Calle 7ª. ----------

SUR: En dos punto veinticinco metros (2.25 mts.), con muro común que la separa de circulación peatonal común.----------

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

01/04/2013 10101C7A7ECCa95R
Cadena s.a. nit.8300305310

ORIENTE: En cinco punto treinta y cinco metros (5.35 mts.), con muro común que la separa de circulación peatonal común y gabinetes de contadores eléctricos. ----------

OCCIDENTE: En cinco punto treinta y cinco metros (5.35 mts.), con puertas de acceso a la Subestación que la separan de circulación peatonal y de circulación vehicular común. ---------

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. ----

CENIT: Con placa común que la separa del Primer Piso. ----------

TERCERO: Que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** y la persona jurídica que nació por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL** propietario de los inmuebles donde se construye el edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL** manifiesta que el inmueble sobre el cual se constituye el derecho de servidumbre a favor de **CODENSA S.A. ESP** es exclusivo de la propiedad horizontal, se posee en forma regular, quieta y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta. Igualmente se encuentra libre de todo gravamen, limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, servidumbres, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, pleito pendiente, y en general libre de cualquier limitación que pudiere afectar el derecho de servidumbre de **CODENSA S.A. ESP** y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de todo orden y gravamen de todo tipo.-----

CUARTO: Que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** y la persona jurídica que nació por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL** se compromete a no levantar ningún tipo de construcción dentro de la zona de servidumbre, no puede emplear el área de terreno sino para el uso convenido, en virtud de lo cual podrá tener libre acceso **CODENSA S.A. ESP,** para efectuar la revisión, reparación, mantenimiento o reposición de los bienes que van desde el punto de conexión de medio tensión autorizado por **CODENSA S.A. ESP,** también se comprometen a no ejecutar obras que no obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por **CODENSA S.A. ESP.** Por lo anterior **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** y la persona jurídica que nació por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL** se responsabiliza por accidentes o fallas que se presenten como consecuencia de no acatar lo antes mencionado, por lo cual pagaran las indemnizaciones por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas y se comprometen a dejar indemne a **CODENSA S.A. ESP,** frente a estas reclamaciones----------

QUINTO: el presente instrumento no cambia en su destinación ni en su uso el área del terreno y el edificio en el construido por lo tanto se constituye la servidumbre a favor de **CODENSA S.A. ESP;** para dar un mejoramiento al servicio de energía de los usuarios, por ser este el operador y dueño de la subestación eléctrica. ----------

NOTA: Para dar cumplimiento a la Res.126 de 2013 Art.1 Par.5 se le asigna un valor de CIEN MIL PESOS ($100.000) MONEDA CORRIENTE a la servidumbre. ----------

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

ACEPTACION DE SERVIDUMBRE

Presente: **JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA**, Varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D. C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.514.259 expedida en ITAGUI obrando en su condición de primer suplente del gerente de **CODENSA S.A. ESP con NIT 830.037.248-0** sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C., en la carrera trece a (13A) numero noventa y tres sesenta y seis (93-66), constituida mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos diez (4610) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la notaria treinta y seis (36) de Bogotá, D.C., lo cual acredita con el certificado de constitución y gerencia que se presenta para su protocolización y manifestó: ----------

PRIMERO: Que acepta las declaraciones efectuadas por **JOHN FERNANDO REINA LÓPEZ** en su calidad de Gerente General de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** en su condición de PROPIETARIO INICIAL del inmueble donde se construye el Edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** y en nombre de este-----

SEGUNDO: Que con el otorgamiento de este instrumento y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de Instrumentos públicos da por cumplidas las obligaciones a cargo de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** contraídas en el acuerdo para la construcción de instalaciones eléctricas y civiles para el proyecto inmobiliario edificio **MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** suscrito mediante este mismo instrumento público y en señal de lo expuesto, suscribe el presente acto

****

**********(HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR EMAILL) **********

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS :----------

1.- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., de fecha 08 de marzo de 2013 -

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

23-02-2013 180927aUSHALESY

Cadena s.a. Nit. 830.059.718-0

2. Resolución aprobada fecha 04 de enero de 2013, Resolución No. 404-405-007 expedida por el Departamento de Cundinamarca Alcaldía de Funza – Oficina Asesora de Planeación .----------

3. Licencia Urbanistica fecha 04 de enero de 2013, Lic No. 404-405-007 expedida por el Departamento de Cundinamarca Alcaldía de Funza – Oficina Asesora de Planeación .----------

4. Cinco (5) planos arquitectónicos del proyecto urbanístico

5. Cuadro de coeficientes

6. Cuadro de áreas comunes

7. Certificado de Tradición y Libertad, VUR de fecha 26 de abril de 2013 ---------

---

NOTA: Firmada fuera del Despacho por **JOHN FERNANDO REINA LÓPEZ** en su calidad de Gerente General de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"** y por **JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA**, en su condición de primer suplente del gerente de **CODENSA S.A. ESP**, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ---------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- CONSTANCIA GENERAL PARA TODO ACTO O CONTRATO SUJETO A REGISTRO Se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo siguientes. (Ley 223 de 1995; Artículos 231 y 32).----------

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

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

****El (los) otorgante (s)que actúa (n) como apoderado (s) o representante (s) de alguno (s) de los contratante (s) declaró (aron) que obra (n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable (s) de la vigencia y amplitud de tales poder (es) o calidad (es), y que a la fecha no ha(n) sido notificado (s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. ----------

****Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

*****Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial identificadas con los códigos de barras números:----------

Aa004885301 / Aa004885302 / Aa004885303 / Aa004885304 / Aa004885305
Aa004885306 / Aa004885307 / Aa004885308 / Aa004885309 / Aa004885310
Aa004885311 / Aa004885312 / Aa004885313 / Aa004885314 / Aa004885315
Aa004885316 / Aa004885317 / Aa004885318 / Aa004885319 / Aa004885320
Aa004885321 / Aa004885322 / Aa004885323 / Aa004885324 / Aa004885325
Aa004885326 / Aa004885327 / Aa004885328 / Aa004885329 / Aa004885330
Aa004885331 / Aa004885332 / Aa004885333 / Aa004885334 / Aa004885335
Aa004885336 / Aa004885337 / Aa004885338 / Aa004885339 / Aa004885340
Aa004885341 / Aa004885342 / Aa004885343 / Aa004885344 / Aa004885443
Aa004885444 / Aa004885347 / Aa004885348 / Aa004885445 / Aa004885350
Aa004885351 / Aa004885352 / Aa004885442 / Aa004885354 / Aa004885355
Aa004885356 / Aa004885357 / Aa004885358 / Aa004885359 / Aa004885360
Aa004885361 / Aa004885362 / Aa004885363 / Aa004885364 / Aa004885365
Aa004885366 / Aa004885367 / Aa004885368 / Aa004885369 / Aa005951878
Aa005951881 / Aa004885372 / Aa004885446 / Aa004885059 ----------

ENMENDADO "de una terraza cubierta común " Local SI VALE

ENMENDADO "Aa005951878 / Aa005951881" SI VALE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA
BOGOTÁ
NOTARIO
JORGE O. BARRIOS

DERECHOS NOTARIALES.....	$ 62.200
IVA (ARTÍCULO 4º. DECRETO 397 DE 1984):...	$118.832
RECAUDO SUPERNOTARIADO.....	$ 6.650
RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO.	$ 6.650

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO...1.232. MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS .....

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.--

OTORGANTES:

JOHN FERNANDO REINA LÓPEZ
C. C. 73.128.085
TEL. 2187811
DIR: Calle 93 No 14 20 Of 612 - 613
EMAIL. jfreina@incor.com.co / gquitora@incor.com.co
Obrando en nombre y representación de
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S"
ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor
(RES. 044 DE 2007 UIAF)

JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA
C.C N° 70.514.259 DE Itagüí
TELÉFONO: 6015406
DIRECCIÓN: Cra. 13 A 93-66
EN NOMBRE DE CODENSA S.A. ESP
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO
(RES. 044 DE 2007 UIAF)

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría 30 NOTARIA TREINTA BOGOTÁ D.C. NOTARIO (E) JORGE ORLANDO BARRIOS GUERRERO

JORGE ORLANDO BARRIOS GUERRERO
NOTARIO TREINTA (30) ENCARGADO DE BOGOTÁ, D.C.

Ajg. / T-1270-2013



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

NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ, D.C.
CODIGO 1100100030

FORMATO DE CALIFICACION
LEY 1579 / 2012
ART. 8 PAR. 4

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S)
50C-1828250

CODIGO (S) CATASTRAL (ES)
01-00-00-0051-0629-000

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S) MUNICIPIO VEREDA
URBANO (X)
RURAL ( ) **FUNZA – CUNDINAMARCA**

NOMBRE O DIRECCIÓN
CALLE SÉPTIMA NÚMERO NUEVE TREINTA Y NUEVE (CI 7 No 9-39)

DOCUMENTO

CLASE	No.	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	1.232	07/MAY/2013	NOTARIA TREINTA (30)	BOGOTÁ,D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO DOCUMENTO

CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0317-	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MIRADOR DE CELTA – PROPIEDAD HORIZONTAL	$ 0
0339	SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA	$ 100.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — No. DE IDENTIFICACION

1. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S "INCOR S.A.S" — NIT 860.071.235–8
2. CODENSA S.A. ESP — NIT 830.037.248-0

****

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría TREINTA BOGOTÁ, D.C. NOTARIO (E) JORGE O. BARRIOS GUERRERO

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Rosa Mercedes Romero Pinto
Carrera 15 No. 92-73 Pbx 6160030
notaria30@notaria30.net



01

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

12 DE SEPTIEMBRE DE 2012 HORA 11:42:48

R035842274 PAGINA: 1 de 11

53

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : CODENSA S A ESP
N.I.T. : 830037248-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00830039 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1997

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :9 DE MARZO DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$5,212,043,815,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 A NO. 93 [illegible] P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : bgomezva@codensa.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CR 13 A NO. 93 66 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : contactenos@codensa.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004610 DE NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE OCTUBRE DE 1997, INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00607668 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CODENSA S A ESP.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC
0000205	1998/01/27	0036	BOGOTA D.C.	1998/01/29	00620047
0001806	1999/06/29	0045	BOGOTA D.C.	1999/06/30	00686380
0001317	2000/06/20	0040	BOGOTA D.C.	2000/07/10	00736098
0001879	2000/08/30	0040	BOGOTA D.C.	2000/09/28	00746729
0001646	2001/07/24	0040	BOGOTA D.C.	2001/07/27	00787608
0002195	2002/09/25	0040	BOGOTA D.C.	2002/09/26	00846248
2002/10/03	0000	BOGOTA D.C.	2002/10/07	00847640	
0002534	2002/10/24	0040	BOGOTA D.C.	2002/11/01	00851271
0000001	2002/12/04	0000	BOGOTA D.C.	2002/12/05	00855704
0000001	2003/03/06	0000	BOGOTA D.C.	2003/03/06	00869403
2003/04/04	BOGOTA D.C.	2003/04/04	00873836		
2003/07/08	0000	BOGOTA D.C.	2003/07/09	00887726	
2003/09/10	0000	BOGOTA D.C.	2003/09/11	00897391	
2003/11/07	0000	BOGOTA D.C.	2003/11/12	00906148	
0003462	2003/12/11	0040	BOGOTA D.C.	2003/12/18	00911510
0000179	2004/01/29	0040	BOGOTA D.C.	2004/02/02	00917930

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaría Treinta del Círculo de Bogotá Colombia
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA que tuve a la vista.
AUTENTICACION 07 MAR 2013
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TREINTA BOGOTA D.C.
NOTARIO (E) JORGE O. BARRIOS GUERRERO

0000670 2004/03/29 0040 BOGOTA D.C. 2004/03/30 00927391
0000081 2004/02/18 0000 BOGOTA D.C. 2004/04/05 00928285
0000083 2004/04/15 0000 BOGOTA D.C. 2004/09/22 00954002
0001743 2005/07/22 0040 BOGOTA D.C. 2005/07/22 01002379
0000538 2006/03/02 0040 BOGOTA D.C. 2006/03/07 01042449
0002920 2006/10/27 0040 BOGOTA D.C. 2006/10/27 01087238
0000889 2008/04/11 0040 BOGOTA D.C. 2008/04/15 01206131
0003195 2008/11/11 0040 BOGOTA D.C. 2008/11/13 01255698
1163 2010/04/21 0011 BOGOTA D.C. 2010/04/27 01378886
1133 2011/04/25 0011 BOGOTA D.C. 2011/04/27 01473550

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO PRINCIPAL LA DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO LA EJECUCION DE TODAS LAS ACTIVIDADES AFINES, CONEXAS, COMPLEMENTARIAS Y RELACIONADAS A LA DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE ENERGIA, LA REALIZACION DE OBRAS, DISEÑOS Y CONSULTORIA EN INGENIERIA ELECTRICA Y LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS EN BENEFICIO DE SUS CLIENTES. LA SOCIEDAD PODRA ADEMAS EJECUTAR OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS EN GENERAL, GESTIONAR Y OPERAR OTRAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS, CELEBRAR Y EJECUTAR CONTRATOS ESPECIALES DE GESTION CON OTRAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS Y VENDER O PRESTAR BIENES O SERVICIOS A OTROS AGENTES ECONOMICOS DENTRO Y FUERA DEL PAIS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS PUBLICOS. PODRA ADEMAS PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS, DIRECTAMENTE, O ASOCIANDOSE CON OTRAS PERSONAS, O FORMANDO CONSORCIO CON ELLAS. EN DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL ANTES ENUNCIADO, LA SOCIEDAD PODRA PROMOVER Y FUNDAR ESTABLECIMIENTOS O AGENCIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR; ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ARRENDARLOS, ENAJENARLOS, GRAVARLOS Y DARLOS EN GARANTIA; ASUMIR CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA O DE COLABORACION EMPRESARIAL CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES RELACIONADAS, CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS CON SU OBJETO SOCIAL; EXPLOTAR MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, INVENCIONES O CUALQUIER OTRO BIEN INCORPORAL SIEMPRE QUE SEAN AFINES AL OBJETO PRINCIPAL; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR Y PAGAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ACCIONES, TITULOS EJECUTIVOS Y DEMAS; PARTICIPAR EN LICITACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS; DAR A, O RECIBIR DE, SUS ACCIONISTAS, MATRICES, SUBSIDIARIAS, Y TERCEROS DINERO EN MUTUO; CELEBRAR CONTRATOS DE SEGUROS, TRANSPORTE, CUENTAS EN PARTICIPACION, CONTRATOS CON ENTIDADES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $2,837,895,214,061.00
NO. DE ACCIONES	: 28,378,952,140.00
VALOR NOMINAL	: $100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $13,209,327,400.00
NO. DE ACCIONES	: 132,093,274.00
VALOR NOMINAL	: $100.00



** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $13,209,327,400.00
NO. DE ACCIONES : 132,093,274.00
VALOR NOMINAL : $100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 51 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01624196 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
FIERRO MONTES CRISTIAN	C.C. 000000099213116
SEGUNDO RENGLON	
VARGAS LLERAS JOSE ANTONIO	C.C. 000000079312642
TERCER RENGLON	
RUBIO DIAZ LUCIO	C.C. 000001020765653
CUARTO RENGLON	
DE GREIFF LINDO MONICA	C.C. 000000041658335
QUINTO RENGLON	
VELASCO CAMPUZANO MARTHA CATALINA	C.C. 000000039790780
SEXTO RENGLON	
BONILLA GONZALEZ RICARDO	C.C. 000000019103063
SEPTIMO RENGLON	
CABRALES MARTINEZ ORLANDO	C.C. 000000037893316

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 51 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 11 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01624196 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PARDO GOMEZ JUAN MANUEL	C.C. 000000079522437
SEGUNDO RENGLON	
LOPEZ VERGARA LEONARDO	C.C. 000000079293531
TERCER RENGLON	
ACOSTA CORREA DAVID FELIPE	C.C. 000000071681401
CUARTO RENGLON	
NAVARRO SANCHEZ HENRY	C.C. 000000019195584
QUINTO RENGLON	
MORENO RESTREPO ERNESTO	C.C. 000000019259021
SEXTO RENGLON	
GOMEZ FRANCO FERNANDO	C.C. 000000091272694
SEPTIMO RENGLON	
SEDAN MURRA ANTONIO	C.C. 000000073093620

CERTIFICA:

Notaría Treinta y Uno del Círculo de Bogotá D.C. 15 FEB 2013 COPIA DEL ORIGINAL PRESENTADA PARA ESTA AUTENTICACIÓN

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. DOY FE que esta reproducción corresponde con OTRA a la vista. BOGOTA, D.C. 17 MAY 2013

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TREINTA BOGOTÁ, D.C. NOTARIO (E) JORGE O. RIOS GUERRERO

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE, QUIEN SERÁ SU REPRESENTANTE LEGAL. EL GERENTE TENDRÁ DOS (2) SUPLENTES (PRIMER SUPLENTE Y SEGUNDO SUPLENTE) QUIENES LE REEMPLAZARAN EN EL ORDEN DE DESIGNACIÓN EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. AL REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ANTE LAS RAMAS JUDICIAL Y EJECUTIVA DEL PODER PÚBLICO, ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO, LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN Y LOS ORGANISMOS DE CONTROL FISCAL, LA TENDRÁN AQUELLOS ABOGADOS DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA ESTE FIN. PARÁGRAFO PRIMERO. REPRESENTACIÓN LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS ANTE LAS RAMAS JUDICIAL Y EJECUTIVA DEL PODER PÚBLICO DE TODO ORDEN Y NIVEL, YA SEA NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL, DISTRITAL Y LOCAL, ANTE LOS PARTICULARES QUE EN DETERMINADO CASO EJERZAN ESTAS FUNCIONES DE ACUERDO CON LA LEY, ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO, LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LOS ORGANISMOS DE CONTROL FISCAL Y DISCIPLINARIO, LA TENDRÁN AQUELLOS ABOGADOS DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA ESTE FIN, PARA PERÍODOS DETERMINADOS Y PODRÁN SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL RESPECTIVO PERÍODO. LA REPRESENTACIÓN SERÁ AMPLIA Y SUFICIENTE Y OTORGA ADEMÁS LA FACULTAD DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN E INTERROGATORIOS DE PARTE Y EN EL TRÁMITE DE ASUNTOS Y PROCESOS CONCURSALES DE TODO TIPO, ENTRE ELLOS LOS PREVISTOS EN LA LEY 550 DE 1999 Y LA LEY 1116 DE 2006 Y CUALQUIER NORMA APLICABLE EN LA MATERIA. LA JUNTA DIRECTIVA PODRÁ LIMITAR LA REPRESENTACIÓN DE TODOS O ALGUNOS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, CUANDO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE, DELIMITÁNDOLA A DETERMINADA MATERIA

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 171 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 17 DE MARZO DE 2011 INSCRITA EL 22 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01462611 DEL LIBRO IX FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
ACOSTA CORREA DAVID FELIPE	C.C. 000000071681401

QUE POR ACTA NO. 187 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 17 DE MAYO DE 2012 INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01640745 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
HERNANDEZ CONTRERAS LUIS FRANCISCO	C.C. 000000080067626
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
SANCHEZ MONROY GUSTAVO ADOLFO	C.C. 000000079906841
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
LOPEZ ANA MARIA	C.C. 000000067039745
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
PEREZ ARANGO RICARDO	C.C. 000000004612961
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
MEDINA RIVEROS JOSE GUSTAVO	C.C. 000000080092540

QUE POR ACTA NO. 157 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2010 INSCRITA EL 2 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01365650 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
VARGAS BARRERA JAIME ALBERTO	C.C. 000000070[illegible]4259

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría 30 NOTARIA 30 BOGOTA D.C. NOTARIO (E) JORGE O. BARRIOS GUERRERO

NOTARIA 30 Notaría 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. DOY FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA AUTENTICADA que tuve a la vista 07 MAY 2013 BOGOTA, D.C.

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta DEL CIRCULO DE BOGOTÁ COLOMBIA 15 FEB 2013 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
PARDO GOMEZ JUAN MANUEL C.C. 000000079522437
QUE POR ACTA NO. 0000111 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 9 DE AGOSTO DE 2006, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01087218 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
RL JURISDICCION LABORAL. MIN. PROTECCION SOCIAL. TUTELAS	
DE LA ESPRIELLA SALCEDO CARLOS	C.C. 000000080415205
RL ANTE JURISDICCION PENAL ENTES ASOCIADOS Y FISCALIA	
GONZALEZ RAMIREZ NICOLAS	C.C. 000000079941630

QUE POR ACTA NO. 180 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01530716 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CALDAS RICO ANDRES	C.C. 000000080407528
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
GOMEZ VASQUEZ BERNARDO	C.C. 000000019494967
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
MAYA ACHICANOY JOSE MAURICIO	C.C. 000000079298144
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CAMACHO FONQUE ALVARO	C.C. 000000003195285
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
GARCIA CASAS CARLOS MAURICIO	C.C. 000000003135277
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
DUQUE GOMEZ JUAN CAMILO	C.C. 000000080097538
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
GOMEZ CARO OLGA LUCIA	C.C. 000000051642038
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
ALVARADO ACEVEDO YINNA LILIANA	C.C. 000000052369[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
REY ORTIZ ANDRES EDUARDO	C.C. 000000079730[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
SANCHEZ ARCILA MARCELA MARIA	C.C. 000000052528[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
RODRIGUEZ DUQUE CAMILO ANDRES	C.C. 000000079948[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CALDERON JUAN PABLO	C.C. 000000079915[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CABIELES CARO GLORIA LUCIA	C.C. 000000052007[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
GUTIERREZ RICARDO LUISA FERNANDA	C.C. 000000035420432
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
LOPEZ RODRIGUEZ DIEGO	C.C. 000000079810994

QUE POR ACTA NO. 184 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE FEBRERO DE 2012,

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. JORGE ENRIQUE O'MEARA VARELA NOTARIO (E) BOGOTA, D.C.
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA que tuve a la vista.
AUTENTICADA
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.

15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

INSCRITA EL 20 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01617724 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

CUELLAR TRUJILLO PEDRO ANDRES C.C. 000000080040965

QUE POR ACTA NO. 168 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01447328 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

RL JURISDICCION LABORAL. MIN. PROTECCION SOCIAL. TUTELAS

LOPEZ MATILDE ANDREA C.C. 000000052386145

QUE POR ACTA NO. 186 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01639305 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

BOHORQUEZ CASTAÑEDA SOCORRO JOSEFINA DE LOS ANGELES C.C. 000000051642903

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3) EJERCER LOS CONTROLES NECESARIOS PARA QUE SE EJECUTEN LAS ORIENTACIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LA JUNTA DIRECTIVA Y SUS PROPIAS DETERMINACIONES. 4) PREPARAR Y PRESENTAR AL ORGANO DIRECTIVO CORRESPONDIENTE EL PRESUPUESTO DE LA COMPAÑIA . 5) DISEÑAR, PRESENTAR Y SOMETER A LA APROBACION DEL ORGANO DIRECTIVO COMPETENTE LOS PLANES DE DESARROLLO, LOS PLANES DE ACCION ANUAL Y LOS PROGRAMAS DE INVERSION, MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LA SOCIEDAD, 6) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS Y LA LEY. 7) RESPETAR Y HACER RESPETAR AQUELLOS ACUERDOS ENTRE ACCIONISTAS QUE LE HAYAN SIDO DEPOSITADOS EN LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. 8) CONSTITUIR APODERADOS, IMPARTIRLES ORIENTACIONES, FIJARLES HONORARIOS Y DELEGARLES ATRIBUCIONES. 9) DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE SUS ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS EN FUNCIONARIOS SUBALTERNOS, DE CONFORMIDAD CON LAS AUTORIZACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEMAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. 10) EJERCER LAS ACCIONES NECESARIAS PARA PRESERVAR LOS DERECHOS E INTERESES DE LA SOCIEDAD FRENTE A LOS ACCIONISTAS, LAS AUTORIDADES, LOS USUARIOS Y LOS TERCEROS. 11) DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESTIPULACIONES DE LAS LEYES 142 Y 143 DE 1994 SOBRE LOS PROGRAMAS DE GESTION Y CONTROL INTERNO, Y EL ARTICULO 6 DE LA LEY 689 DE 2001 SOBRE AUDITORIA EXTERNA DE GESTION Y RESULTADOS. MIENTRAS CODENSA S.A. ESP TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERA INCLUIR DENTRO DEL INFORME A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LO RELATIVO A LA EVALUACION SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS SISTEMAS DE REVELACION Y CONTROL DE INFORMACION FINANCIERA. 12) ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DEL CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑIA TAL Y COMO LO EXIGE EL ARTICULO 49 DE LA LEY 142 DE 1.994 E INCLUIR EN SU INFORME DE GESTION LOS RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS A LOS QUE SE REFIERE EL NUMERAL ANTERIOR. 13) INFORMAR JUNTO CON LA JUNTA DIRECTIVA A LA ASAMBLEA

NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 38
BOGOTA, D.C.
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA que tuve a la vista
07 MAY 2013
AUTENTICADA
Roberto Mercedes Romero Pinto Notaria
Notaria Treinta
DEL CIRCULO DE BOGOTA
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EL CUMPLIMIENTO DE PLANES, METAS Y PROGRAMAS DE LA SOCIEDAD, RINDIENDO CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION AL FINAL DE CADA EJERCICIO, A LA TERMINACION DE SU ENCARGO Y CUANDO ESTAS SE LO EXIJAN. 14) EJERCER LA FACULTAD NOMINADORA DENTRO DE LA EMPRESA, DISEÑAR LA PLANTA DE PERSONAL, PROPONER A LA JUNTA LAS POLITICAS DE PERSONAL Y ESTRUCTURA SALARIAL DE LA COMPAÑIA. 15). DESIGNAR EL SECRETARIO GENERAL DE LA EMPRESA. 16) PREPARAR LA AGENDA DE LAS REUNIONES PERIODICAS DE JUNTA DIRECTIVA . 17). SERVIR DE VOCERO DE LA SOCIEDAD EN NOMBRE DE LA JUNTA DIRECTIVA O DE LA ASAMBLEA, CUANDO TALES ORGANOS SE LO SOLICITEN . 18) LAS DEMAS QUE CORRESPONDAN A LA NATURALEZA DE SU CARGO Y A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y EL ESTATUTO SOCIAL. 19) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA. 20) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME DE IDENTIFICACION Y CALIFICACION DE RIESGOS, PREPARADO POR EL O POR UNA SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES SI FUERE EL CASO, Y QUE HARA PARTE INTEGRAL DEL INFORME DE GESTION PRESENTADO AL FINAL DE CADA EJERCICIO CONTABLE. A ESTE INFORME TENDRAN ACCESO LOS DEMAS INVERSIONISTAS DEL EMISOR, PARA LO CUAL, ESTARA A DISPOSICION DE LOS MISMOS EN LA OFICINA VIRTUAL DE ATENCION A INVERSIONISTAS, LUEGO DE QUE SE HAYA PUESTO A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 21) DISEÑAR Y DETERMINAR LA FORMA EN QUE SE DEBERAN REVELAN AL PUBLICO LOS ESTANDARES MINIMOS DE INFORMACION EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SIEMPRE QUE LA SOCIEDAD ESTE OBLIGADA A ELLO. 22 ELEVAR A ESCRITURA) PUBLICA LAS REFORMAS A LOS ESTATUTOS QUE HAYAN SIDO ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DANDO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS SOLEMNIDADES Y REQUISITOS PRESCRITOS POR LAS LEYES. 23). ASEGURAR UN TRATO, EQUITATIVO PARA TODOS LOS ACCIONISTAS Y LOS DEMAS INVERSIONISTAS . 24) CERTIFICAR CONFORME A LA LEY Y MIENTRAS LA SOCIEDAD TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEMAS INFORMES RELEVANTES PARA EL PUBLICO NO CONTIENEN VICIOS, IMPRECISIONES O ERRORES QUE IMPIDAN CONOCER LA VERDADERA SITUACION PATRIMONIAL Y LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑIA. ESTABLECER Y MANTENER, MIENTRAS LA SOCIEDAD TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, ADECUADOS SISTEMAS DE REVELACION Y CONTROL DE LA INFORMACION FINANCIERA. 26. INCLUIR LA EVALUACION SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS MENCIONADOS SISTEMAS DE REVELACION Y CONTROL EN EL INFORME DE GESTION A PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 27. VERIFICAR, MIENTRAS LA SOCIEDAD TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, LA OPERATIVIDAD DE LOS CONTROLES ESTABLECIDOS AL INTERIOR DE LA SOCIEDAD. 28. PRESENTAR, MIENTRAS LA SOCIEDAD TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, ANTE EL COMITE DE AUDITORIA, EL REVISOR FISCAL Y LA

LA NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con el ORIGINAL que tuve a la vista. AUTENTICADA 07 MAY 2013 BOGOTA, D.C.

Rosa Mercedes Perez Pinto Notaria Treinta DEL CIRCULO DE BOGOTA COLOMBIA 5 FEB 2013 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

JUNTA DIRECTIVA TODAS LAS DEFICIENCIAS SIGNIFICATIVAS PRESENTADAS EN EL DISEÑO Y OPERACION DE LOS CONTROLES INTERNOS QUE HUBIERAN IMPEDIDO A LA SOCIEDAD REGISTRAR, PROCESAR, RESUMIR Y PRESENTAR ADECUADAMENTE LA INFORMACION FINANCIERA DE LA MISMA. 29. REPORTAR, MIENTRAS LA SOCIEDAD TENGA LA CALIDAD DE EMISOR DE VALORES, LOS CASOS DE FRAUDE QUE HAYAN PODIDO AFECTAR LA CALIDAD DE LA INFORMACION FINANCIERA, ASI COMO CAMBIOS EN LA METODOLOGIA DE EVALUACION DE LA MISMA. LIMITACIONES DEL GERENTE: EL GERENTE TIENE ATRIBUCIONES PARA ACTUAR Y COMPROMETER A LA SOCIEDAD, SIN AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA, HASTA POR UNA SUMA EQUIVALENTE A CINCO MILLONES DE DOLARES (US$5.000.000) POR CONTRATO O GESTION

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 699 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., DEL 19 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 29 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL NO. 13733 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ CRISTIAN HERRERA FERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON PASAPORTE NO. 105457634, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL Y A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA S.A. ESP, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A MAGDA PATRICIA DIAZ MUÑOZ, IDENTIFICADA CON CEDULA CIUDADANÍA NO. 52.026.569 DE BOGOTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA CITADA SOCIEDAD SE NOTIFIQUE DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PROFERIDOS RESPECTO DE LA MISMA, POR PARTE DE LAS AUTORIDADES AMBIENTALES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL, COMO LAS ENTIDADES TERRITORIALES Y LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES, LOS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS DEL MEDIO AMBIENTE, ETC., DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL GERENTE JURÍDICO DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE E.P 1732 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA DEL 05 DE AGOSTO DE 2002. INSCTIO EL 9 DE AGOSTO DE 2002, BAJO EL NUMERO 7816 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JOSE MARIA MARTINEZ ROIG, IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERIA NO. 292.071 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CODENSA S A ESP Y DECLARO QUE POR MEDIO DE ESTA E.P CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A LA ABOGADA INGRID MARITZA LASPRILLA AVILA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA 52.146.363 DE BOGOTA, PARA QUE EJERZA LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1. FORMULAR DENUNCIOS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES POR LOS PRESUNTOS DELITOS COMETIDOS EN CONTRA DE LOS INTERESES Y BIENES DE CODENSA S.A. ESO Y REPRESENTAR A LA MENCIONADA SOCIEDAD HASTA EL FINAL DE LAS INVESTIGACIONES O PROCESOS. 2. CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL CUANDO CORRESPONDA, DENTRO DE LOS PROCESOS QUE SURJAN DE LA ANTERIOR FACULTAD Y EN GENERAL DE CUALQUIER OTRO PROCESO PENAL EN QUE EVENTUALMENTE PUEDA VERSE INVOLUCRADA CODENSA S A ESP. 3. OTORGAR Y REVOCAR PODERES EN FAVOR DE ABOGADOS Y MANDATARIOS JUDICIALES, RESPECTO DE LOS MISMOS ASUNTOS, FACULTADES Y CUANTIAS SOBRE LOS CUALES SE LE CONFIERE EL PRESENTE PODER. 4. LAS DEMAS FACULTADES FACULTADES CONSAGRADAS EN EL ARTICULO 70 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, INCLUIDAS LAS DE RECIBIR, CONCILIAR, TRANSIGIR, DESITIR. LAS FACULTADES CONFERIDAS PARA CONCILIAR, TRANSIGIR Y DESISTIR Y OTORGAR PODERES PODRA EJERCITARLAS RESPECTO DE ASUNTOS CUYA CUANTIA INDIVIDUAL NO EXCEDA DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A CINCUENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (US$50.000) LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO DEL DIA DE LA VERIFICACION DEL ACTO CORRESPONDIENTE

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 215 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA DEL 07 DE

Notaría 30 DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA AUTENTICADA que tuvo a la vista. BOGOTA, D.C. 07 MAY 2013

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ COLOMBIA 15 FEB 2013

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

FEBRERO DE 2005, INSCRITO EL 01 DE MARZO DE 2005 BAJO EL NUMERO 9506 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JOSE ALEJANDRO HINOSTROZA LOPEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. 288. 839 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CODENSA S. A. ESP, Y DECLARO: QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A MILENA ESPERANZA QUESADA GALLO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 52. 475. 537 EXPEDIDA EN BOGOTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA S.A. ESP PRESENTE ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS DE DICHA EMPRESA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 57 2 - 1 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, (ADICIONADO POR EL ARTICULO 66 DE LA LEY 6 DE 1992), O NORMA QUE HAGA SUS VECES, REALICE LOS TRAMITES NECESARIOS PARA TAL FIN, SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL MISMO, Y ADEMAS SE NOTIFIQUE DE LOS ACTOS QUE PROFIERAN LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS Y MUNICIPALES RESPECTIVAS, TODAS LAS FACULTADES ANOTADAS PODRA EJERCITARLAS TANTO EN BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, COMO EN LOS DEMAS MUNICIPIOS DONDE LA CITADA SOCIEDAD PRESTE SUS SERVICIOS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1195 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA DEL 2[illegible] DE MAYO DE 2006, INSCRITO EL 05 DE JUNIO DE 2006 BAJO EL NUMERO 1064 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JOSE ALEJANDRO INOSTROZA LOPEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE EXTRANJERIA NO. 288. 839 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN ACTUA COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CODENSA S. A. ESP. PRIMERO. QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, A LOS SEÑORES, MAGDA TERESA SUAREZ TOVAR, CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 51.917.843 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C., MIRYAM JEANETTE PATIÑO GARCIA, CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 51.938.923 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C.; Y ORLANDO AVILA RUIZ, CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 17.347. 809 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO, EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, MAYORES DE EDAD, VECINOS, DOMICILIADOS Y RESIDENCIADOS EN BOGOTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA S. A. ESP, EJERZA LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1. FORMULAR QUERELLA DE PARTE O DENUNCIAS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES POR LOS PRESUNTOS DELITOS COMETIDOS EN CONTRA DE LOS INTERESES Y BIENES DE CODENSA S. A. ESP. 2. RECIBIR EL MATERIAL DE PROPIEDAD DE CODENSA S.A. ESP QUE SEA INCAUTADO POR LAS AUTORIDADES. 3. EN GENERAL, EFECTUAR TODAS AQUELLAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA EL ADECUADO CUMPLIMIENTO DE LA LABOR ENCOMENDADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3383 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NO. 00018539, 00018547, 00018548, DEL LIBRO V, COMPARECIÓ CRISTIÁN JAIME HERRERA FERNÁNDEZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ, D.C. IDENTIFICADO CON CÉDULA DE EXTRANJERÍA NO. 354.754, QUIEN ACTÚA COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE

Rosa Mercedes Romero Plata NOTARIA
Notaría Treinta
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO
ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARÍA TREINTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ALFONSO GUERRERO BARRIOS
LA SUSCRITA NOTARIA
DA FE QUE ESTA FOTOCOPIA
fotostática corresponde con el ORIGINAL
AUTENTICADA que tuve a la vista
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.

CODENSA S.A. ESP, ACTUANDO DENTRO DE SUS FACULTADES LEGALES SEGUNDO. QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, A ANDRÉS CALDAS RICO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 80.407.528, EXPEDIDA EN USAQUÉN Y TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO NÚMERO 66.306 DEL C.S. DE LA J, MAYOR DE EDAD, VECINO, DOMICILIADO Y RESIDENCIADO EN BOGOTÁ; A BERNARDO GÓMEZ VÁSQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 19.494.967 DE BOGOTÁ Y TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO NÚMERO 85.071 DEL C.S. DE LA J, Y A ÁLVARO CAMACHO FONQUE IDENTIFICADO CON C.C. 3.195.285 DE TABIO Y TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO NÚMERO 70.080 DEL C.S. DE LA J, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA SA. ESP, EJERZAN LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1. REPRESENTACIÓN. PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN, ENTIDAD, FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LA RAMA EJECUTIVA Y SUS ORGANISMOS VINCULADOS, O ADSCRITOS, DE LA RAMA JUDICIAL, Y DE LA RAMA LEGISLATIVA, DEL PODER PÚBLICO, EN CUALQUIER PETICIÓN, ACTUACIÓN, DILIGENCIA O PROCESO, SEA COMO DEMANDANTE, O COMO COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, PARA INICIAR O SEGUIR HASTA SU TERMINACIÓN LOS PRECISOS O ACTOS, DILIGENCIAS O ACTUACIONES RESPECTIVAS. 2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO: PARA QUE SOMETA A LA DECISIÓN DE ÁRBITROS CONFORME A LA SECCIÓN QUINTA, TITULO XXXXIII DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, LAS CONTROVERSIAS SUSCEPTIBLES DE TRANSACCIÓN, RELATIVAS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PODERDANTE, Y PARA QUE LO REPRESENTE DONDE SEA NECESARIO EN EL PROCESO O PROCESOS ARBÍTRALES. 3. DESISTIMIENTO: PARA QUE DESISTA DE LOS PROCESOS, RECLAMACIONES O GESTIONES EN QUE INTERVENGA A NOMBRE DEL PODERDANTE, DE LOS RECURSOS QUE EN ELLOS INTERPONGA Y DE LOS INCIDENTES QUE PROMUEVA. 4. TRANSIGIR: PARA QUE TRANSIJA PLEITOS, DIFERENCIAS QUE OCURRAN RESPECTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PODERDANTE, 5. CONCILIACIÓN: PARA QUE REPRESENTE AL PODERDANTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN Y PARA QUE CONCILIE CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE, LOS PROCESOS EN QUE EL PODERDANTE SEA PARTE Y SEAN SUSCEPTIBLES DE CONCILIACIÓN. 6. SUSTITUCIÓN Y REVOCACIÓN: PARA QUE SUSTITUYA TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE PODER Y REVOQUE SUSTITUCIONES. 7. GENERAL: EN GENERAL PARA QUE ASUMA LA PERSONERÍA DEL PODERDANTE CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y NECESARIO, DE TAL MODO QUE EN NINGÚN CASO QUEDE SIN REPRESENTACIÓN EN SUS NEGOCIOS. 8. PODERES: PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES A OTROS ABOGADOS PARA QUE LO REPRESENTEN ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN, ENTIDAD, FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LA RAMA EJECUTIVA Y SUS ORGANISMOS VINCULADOS O ADSCRITOS A LA RAMA JUDICIAL, Y DE LA RAMA LEGISLATIVA, DEL ORDEN PÚBLICO, EN CUALQUIER PETICIÓN. ACTUACIÓN, DILIGENCIA O PROCESO, SEA COMO DEMANDANTE, COMO DEMANDADO O COMO COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, PARA INICIAR O SEGUIR HASTA SU TERMINACIÓN PROCESOS O ACTOS DILIGENCIAS O ACTUACIONES RESPECTIVAS. 9. RECLAMAR, COBRAR Y PERCIBIR CUALQUIER SUMA QUE POR CUALQUIER CONCEPTO DEL ABONADA O PAGADA A LA SOCIEDAD, EN DINERO EN EFECTIVO, EN EFECTOS O EN CUALQUIER OTRO TIPO DE PRESTACIÓN, POR LOS PARTICULARES, ENTIDADES BANCARIAS Y DE OTRA CLASE, POR EL ESTADO, Y EN GENERAL, POR CUALQUIER OTRO ENTE PÚBLICO O PRIVADO. DAR Y EXIGIR RECIBOS DE PAGO, FIJAR Y FINIQUITAR SALDOS. DETERMINAR LA FORMA DE PAGO DE LAS CANTIDADES DEBIDAS A LA SOCIEDAD, CONCEDER PRÓRROGAS, FIJAR PLAZOS Y DEMÁS TÉRMINOS DE PAGO. ACEPTAR DE LOS DEUDORES TODA CLASE DE GARANTÍAS, PERSONALES Y REALES, INCLUSO HIPOTECARIAS, MOBILIARIAS E INMOBILIARIAS, PRENDAS CON O SIN TENENCIA, CON LOS PACTOS, CLÁUSULAS Y CONDICIONES QUE ESTIME OPORTUNOS Y CANCELARLAS UNA VEZ RECIBIDOS LOS IMPORTES O CRÉDITOS GARANTIZADOS. ACEPTAR DE LOS DEUDORES DACIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN PAGO DE LAS DEUDAS O PARTE DE ELLAS Y

COPIA PARA EL INTERESADO
Se prohibe la reproducción fotostática corresponde con OTRA que fue tenida a la vista.
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.
COLOMBIA
Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta
DEL CIRCULO DE BOGOTA
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

VALORAR DICHOS BIENES. ADOPTAR SOBRE LOS BIENES DE LOS DEUDORES CUANTAS MEDIDAS JUDICIALES EXTRAJUDICIALES CONSIDERE NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES DE LA SOCIEDAD PODERDANTE. 10, REALIZAR TODA CLASE DE PAGOS, DISPONIENDO LO NECESARIO PARA EL' DEBIDO CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD Y EXIGIR LOS RECIBO CORRESPONDIENTES. 11. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD U ORGANISMO ADMINISTRATIVO, GUBERNATIVO O DE CUALQUIER NATURALEZA, DE TODOS LOS GRADOS E INSTANCIAS, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS. EJERCITAR LOS DERECHOS E INTERESES QUE, SEGÚN LOS CASOS, CORRESPONDEN A LA SOCIEDAD. ELEVAR PETICIONES E INSTANCIAS. PROMOVER LOS EXPEDIENTES Y TRÁMITES QUE PROCEDAN, SOLICITANDO LOS DATOS, COPIAS O DOCUMENTOS QUE INTERESE, Y FORMULANDO RECLAMACIONES, INCLUSO LAS PREVIAS, E INTERPONIENDO RECURSO DE CUALQUIER CLASE EN VÍA ADMINISTRATIVA. DESISTIR DE LOS EXPEDIENTES, RECLAMACIONES Y RECURSOS EN CUALQUIER ESTADO DE PROCEDIMIENTO EN QUE SE ENCUENTREN, EJECUTAR O HACER EJECUTAR LAS RESOLUCIONES UNA VEZ EN FIRME. CONTESTAR O PROMOVER ACTAS Y REQUERIMIENTOS, SEAN NOTARIALES O DE CUALQUIER CLASE, PEDIR CERTIFICACIONES, TESTIMONIOS Y COPIAS FEHACIENTES EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. 12. PARA QUE PRESENTE LAS DECLARACIONES DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE CODENSA S.A. E.S.P., EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 5721 DEL: ESTATUTO TRIBUTARIO, REALICEN LOS TRÁMITES PARA TAL FIN Y SUSCRIBAN LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL MISMO EN LOS MUNICIPIOS DONDE CODENSA SA. ESP., PRESTE SUS SERVICIOS. 13. ACTUE COMO MANDATARIO DE CODENSA SA. E.S.P. EN ORDEN A QUE CONCURRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA MENCIONADA, A TODAS LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN A LAS CUALES ESTA COMPAÑÍA SEA CITADA, ANTE TODO TIPO DE DESPACHO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO. DICHO MANDATARIO GENERAL QUEDA INVESTIDO DE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES DISPOSITIVAS EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS DE CRÉDITO RELACIONADOS CON CADA CASO EN PARTICULAR, LOS CUALES SE COBRAN EJECUTIVAMENTE EN CADA UNO DE LOS PROCESOS, PUDIENDO CONDONAR CAPITAL O INTERESES, OTORGAR PLAZOS SUSCRIBIR EL CORRESPONDIENTE ACUERDO CON EL DEUDOR, RECIBIR, DESISTIR Y HACER TODO CUANTO FUERE NECESARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU MANDATO. 14. PRESTAR CONFESIÓN EN JUICIO FIJANDO POSICIONES Y CRITERIOS COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. 15. COMPROMETER A LA SOCIEDAD PARA LA REALIZACIÓN DE ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, EN CUANTIA INDIVIDUAL QUE SE ENCUENTRE UBICADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES RANGOS: 15.1 HASTA EL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 2.000), LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO DEL DIA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE 15.2. ENTRE EL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A UNA SUMA SUPERIOR A DOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 2.000) Y DOSCIENTOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 200.000), LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría
BOGOTÁ TREINTA
NOTARIO
D. BARRIOS GUERRERO
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA AUTENTICADA que tuve a la vista
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

DEL MERCADO DEL DÍA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE, MANCOMUNADAMENTE CON EL SEÑOR PABLO AGUAYO GONZÁLEZ, IDENTIFICADO CON CE. 356.362 O EN SU AUSENCIA CON EL SEÑOR LEONARDO LÓPEZ VERGARA, IDENTIFICADO CON C.C. 79.293.533 DE BOGOTÁ Y COMO SEGUNDO SUPLENTE JUAN MANUEL PARDO GÓMEZ, IDENTIFICADO CON C.C. 79.522.437.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 242 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., DEL 02 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 08 DE FEBRERO DE 2011 BAJO LOS NOS. 00019433, 00019434 Y 00019435 DEL LIBRO V, COMPARECIO CRISTIÁN JAIME HERRERA FERNÁNDEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. 354.754 EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A RAFAEL DE JESÚS Y DE MARIA CARBONELL BLANCO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 8.720.332, EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, MAYOR DE EDAD, VECINO, DOMICILIADO Y RESIDENCIADO EN BOGOTÁ; A CARLOS DE LA ESPRIELLA SALCEDO IDENTIFICADO CON C.C. 80.415.205 DE USAQUÉN Y A MATILDE ANDREA LÓPEZ GUERRERO IDENTIFICADA CON C.C. 52.386.145 DE BOGOTÁ PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA SA. ESP. EJERZAN LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1. ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA Y SU APODERADO EN ASUNTOS LABORALES, COMPARECER Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN, ENTIDAD, FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LA RAMA EJECUTIVA Y SUS ORGANISMOS VINCULADOS O ADSCRITOS, DE LA RAMA JUDICIAL (CIVIL, ADMINISTRATIVA, PENAL, LABORAL, ETC); 2. EFECTUAR CONCILIACIONES DE CARÁCTER LABORAL ANTE JUZGADOS, TRIBUNALES, MAGISTRATURAS, FISCALIA, JURADOS Y OTROS CENTROS Y ORGANISMOS JUDICIALES CIVILES, PENALES, ADMINISTRATIVOS, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, LABORALES DE TODAS LAS JURISDICCIONES E INSTANCIAS Y DE TODOS SU GRADOS, TANTO COLOMBIANOS COMO DE CUALQUIER OTRO PAÍS U ORGANIZACIÓN; 3. OTORGAR Y REVOCAR PODERES EN ASUNTOS LABORALES A FAVOR DE ABOGADOS Y MANDATARIOS JUDICIALES; 4. EJERCITAR TODA CLASE DE PRETENSIONES Y ACCIONES Y OPERAR TODO TIPO DE EXCEPCIONES EN CUALESQUIERA PROCEDIMIENTO, TRÁMITES O RECURSOS, DE CARÁCTER LABORAL BIEN SEA DEMANDADO, DEMANDANTE O EN CUALQUIER OTRO CONCEPTO; 5. INTERPONER TODA CLASE DE RECLAMACIONES Y RECURSOS JUDICIALES, INCLUSO LOS DE CASACIÓN O REVISIÓN EN LOS PROCESOS LABORALES EN QUE CODENSA S.A. ESP SEA PARTE; 6. DESISTIR DE LAS ACCIONES, RECLAMACIONES PLEITOS Y RECURSOS JUDICIALES EN CUALQUIER ESTADO DEL PROCEDIMIENTO; 7. PRESTAR CONFESIÓN EN JUICIO FIJANDO POSICIONES O CRITERIOS COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y, CUANDO SE REQUIERA, RATIFICARSE Y SOMETER A ARBITRAJE TODOS LOS ASUNTOS EN QUE ESTÉ INTERESADA LA SOCIEDAD; 8. EJECUTAR O HACER EJECUTAR LAS RESOLUCIONES UNA VEZ ESTÉN EN FIRME; 9. CONCILIAR ANTE EL MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL; 10. CONTRATAR, TRASLADAR, SANCIONAR, SUSPENDER Y DESPEDIR EMPLEADOS; DETERMINAR LAS RETRIBUCIONES, SUELDO Y DEMÁS EMOLUMENTOS A CUALQUIER EMPLEADO DE LA SOCIEDAD, CONCEDER INDEMNIZACIONES PAR DESPIDO. CELEBRAR ACUERDAS TRANSACCIONALES Y CONCILIATORIOS CON LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA Y EN GENERAL RESOLVER TODAS LAS CUESTIONES RELATIVAS AL PERSONAL DE LA SOCIEDAD; 11. ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE CON EXPRESA FACULTAD PARA CONFESAR. 12. SUSCRIBIR ESCRITURAS DE CONSTITUCIÓN Y CANCELACIÓN DE HIPOTECAS O DE PRENDAS QUE SE OTORGUEN EN DESARROLLO DE LAS POLÍTICAS DE PRÉSTAMO DE VIVIENDA Y DE VEHICULO A EMPLEADOS DE CODENSA SA. ESP UNA VEZ AQUELLOS HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE PRÉSTAMO DE VIVIENDA Y DE VEHÍCULO RESPECTIVAMENTE. PARA ESTA FACULTAD NO SE ESTABLECE LIMITE

LA FIRMA ESCRITA ANTES DE ESTE CUADRO ES IGUAL A LA QUE APARECE EN LA CARTA DE REGISTRO DE FIRMAS DEL SEÑOR(A) ROSA MERCEDES VILLALBA DE COLOMBIA
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA AUTENTICADA que tuve a la vista
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.
NOTARIA VEINTA O
NOTARIO (E)
Rosa Mercedes Villalba de Colombia
Notaria Veinta (20) del Circulo de Bogotá
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

ECONÓMICO. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS O EL LEVANTAMIENTO DE PRENDAS DEBERÁN EJERCITARSE CONJUNTAMENTE POR DOS DE LOS APODERADOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS. PARA LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS NO ES NECESARIO ACTUAR MANCOMUNADAMENTE

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 959 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., DEL 06 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 09 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NO. 17505 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ CRISTIAN JAIME HERRERA FERNANDEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. 354754 DE BOGOTA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, A JIMENA CASTELLANOS VALENZUELA, IDENTIFICADA CON C.C. NO. 51560795 DE BOGOTÁ D.C. PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA S.A. E.S.P., GESTIONE, DE RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y A LAS SOLICITUDES Y QUEJAS DE TERCEROS FRENTE A ESTAS ENTIDADES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4133 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTÁ D.C. DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO LOS NUMEROS 00018810 Y 00018811 DEL LIBRO V, CRISTIÁN JAIME HERRERA FERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. E354754 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE GENERAL) DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, CONFIRIÓ PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE O EN SU AUSENCIA A CAROLINA BERMUDEZ RUEDA IDENTIFICADA CON C.C. NO. 52.455.563 DE BOGOTÁ O A ANA LUCÍA MORENO MORENO, IDENTIFICADA CON C.C. NO. 43.581.519 DE MEDELLÍN, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CODENSA S.A. E.S.P., EJERZAN LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1. COMPROMETER A LA SOCIEDAD PARA LA REALIZACIÓN DE ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, EN CUANTÍA INDIVIDUAL QUE SE ENCUENTRE UBICADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES RANGOS: 1.1. HASTA EL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 2.000), LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO DEL DÍA DE LA CELEBRACION DEL ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE. 1.2. ENTRE EL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS COLOMBIANOS A UNA SUMA SUPERIOR A DOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 2.000) Y DOSCIENTOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U.S. 200.000), LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO DEL DÍA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE, MANCOMUNADAMENTE CON EL SEÑOR PABLO AGUAYO GONZÁLEZ, IDENTIFICADO CON C.E. I356.362, O EN SU AUSENCIA CON EL SEÑOR LEONARDO LÓPEZ VERGARA, IDENTIFICADO CON C.C. 79.293.533 DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3109 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., DEL 5 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 20 DE OCTUBRE DE 2011

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria
Notaria Treinta
DEL CIRCULO DE BOGOTA
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARIA TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DR. CARLOS GUERRERO BARRIOS NOTARIO
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con OTRA que tuve a la vista
AUTENTICADA
07 MAY 2013
BOGOTA, D.C.

BAJO LOS NUMEROS 00020984, 00020985, 00020986, 00020987, 00020988, 00020989, 00020990, 00020992, 00020994, 00020995, 00020996, 00020997, 00020998, 00020999, 00021000, 00021001, 00021002, 00021003, 00021004, 00021005, 00021006, 00021007, 00021008, 00021009, 00021010, 00021011, 00021012, 00021013, 00021014, 00021015, 00021016, 00021017, 00021018, 00021019, 00021021, 00021022, 00021023 Y 00021024 DEL LIBRO V, COMPARECIO DAVID FELIPE ACOSTA CORREA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 71.681.401 EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER A MARIA CELINA RESTREPO SANTAMARIA, GERENTE DE COMUNICACIONES, IDENTIFICADA CON CEDULA CIUDADANIA NO. 42.892.941 DE ENVIGADO; ANDRES CALDAS RICO, GERENTE JURIDICO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 80.407.528 DE USAQUEN; RAFAEL CARBONELL BLANCO, GERENTE DE ORGANIZACIÓN Y RECURSOS HUMANOS, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 8.720.332 DE BARRANQUILLA; OMAR SERRANO RUEDA, GERENTE DE REGULACIÓN, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13.890.639 DE BARRANCABERMEJA; LEONARDO LOPEZ VERGARA, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL COLOMBIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 79.293.533 DE BOGOTÁ D.C.; JUAN MANUEL PARDO GOMEZ, GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS COLOMBIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 79.552.437 DE BOGOTÁ D.C.; MARIA MARGARITA OLANO OLANO, GERENTE TÉCNICA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 41.720.287; JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA, GERENTE COMERCIAL DISTRIBUCION, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 70.514.259 DE ITAGUI; MAURICIO CARVAJAL GARCIA, GERENTE DE AUDITORIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 94.366.426 DE TULUA; ANA PATRICIA DELGADO MEZA, GERENTE SISTEMAS Y TELECOMUNICACIONES COLOMBIA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51.882.942 DE BOGOTÁ D.C.; ANA LUCIA MORENO MORENO, SERVICIOS GENERALES COLOMBIA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 43.581.519 DE MEDELLIN Y JAVIER BLANCO FERNANDEZ, GERENTE PROYECTOS PLANIFICACION ENERGETICA COLOMBIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERIA NO. 346.756 DE BOGOTÁ D.C.; EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN: (I) PODER PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN LA FIRMA DE TODAS AQUELLAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS, CONSIDERADOS COMO DE MÍNIMA CUANTÍA, ESTO ES QUE NO EXCEDAN LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US$2.000) LIQUIDADOS A LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO PACTADA EN EL NEGOCIO, INCLUIDO IMPUESTOS. ADEMAS PODRAN COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN LA FIRMA DE TODAS AQUELLAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL RANGO DE CIEN MIL UN EUROS (€100.001) HASTA CUATROCIENTOS MIL EUROS (€400.000), INCLUIDO IMPUESTOS. LA SUSCRIPCIÓN DE LA ORDEN O CONTRATO REQUERIRÁ MANCOMUNADAMENTE DE LA FIRMA DEL GERENTE DE APROVISIONAMIENTOS O QUIEN HAGA SUS VECES Y DE LA FIRMA DEL GERENTE SOLICITANTE O QUIEN HAGA SUS VECES. ANTE LAS AUSENCIAS DE LOS GERENTES PODRÁN SUSCRIBIR LAS ÓRDENES O CONTRATOS LAS PERSONAS SEÑALADAS COMO SUPLENTES. TODAS AQUELLAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS QUE EXCEDAN LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL EUROS (€400.000), INCLUIDO IMPUESTOS, ÚNICAMENTE PODRÁN SER SUSCRITAS POR EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA O SUS SUPLENTES. EN AUSENCIA DE LAS PERSONAS ANTERIORMENTE SEÑALADAS, PODRÁN EJERCER DE MANERA INDIVIDUAL LA FACULTAD OTORGADA, LAS PERSONAS RELACIONADAS A CONTINUACIÓN: TATIANA ANDREA CORTÉS DONADO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 52.516.473 DE BOGOTÁ D.C. EN AUSENCIA DE MARIA CELINA RESTREPO

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con el ORIGINAL que tuve a la vista.
BOGOTA, D.C. 07 MAY 2013

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria
Notaria Treinta
DEL CIRCULO DE BOGOTA
COLOMBIA
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

SANTAMARÍA; CRISTAL OTÁLORA RESTREPO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 32.687.453 DE BARRANQUILLA EN AUSENCIA DE MARIA CELINA RESTREPO SANTAMARÍA; BERNARDO GÓMEZ VASQUEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.494.967 DE BOGOTÁ D.C. EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; ALVARO CAMACHO FONQUE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 3.195.285 DE TABIO EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; JOSÉ MAURICIO MAYA ACHICANOY IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.298.144 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; CARLOS DE LA ESPRIELLA SALCEDO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 80.415.205 DE USAQUEN, MARÍA MAGDALENA MURCIA ESCOBAR IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 20.677.609 DE LA CALERA, MATILDE ANDREA LÓPEZ GUERRERO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.386.145 Y AMIRA LILIANA FLOREZ VELEZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.345.241 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE RAFAEL CARBONELL BLANCO; DIANA MARCELA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.530.367 DE BOGOTÁ D.C., Y WILMAN GARZON RAMIREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 11.349.301 DE ZIPAQUIRA EN AUSENCIA DE OMAR SERRANO RUEDA; LUIS FERNANDO SALAMANCA RAMIREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.467.846 DE BOGOTÁ D.C., Y GERMAN ALBERTO VELEZ BOTERO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.264.866 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE LEONARDO LOPEZ VERGARA; CAROLINA BERMUDEZ RUEDA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.455.563 DE BOGOTÁ D.C. EN AUSENCIA DE JUAN MANUEL PARDO GOMEZ; LUIS ALEJANDRO DIAZ CARRILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.802.134 DE BOGOTÁ D.C. DIANA MILENA GARZÓN CERVERA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.336.300 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE MAURICIO CARVAJAL GARCIA; RAUL FERNANDO VACCA RAMÍREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.651.316 DE BOGOTÁ D.C., CARLOS TÉLLEZ TRUJILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.061.484 DE BOGOTÁ D.C., RICARDO SANCHEZ PEINADO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.292.089 DE BOGOTÁ D.C., Y VICTOR ALONSO MOLINA GUEVARA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.326.179 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE ANA PATRICIA DELGADO MEZA; HERNAN SERNA CORREA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 10.285.963 DE MANIZALES EN AUSENCIA DE ANA LUCIA MORENO MORENO; JAVIER MAURICIO CEPEDA NAVARRO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.942.496 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE JAVIER BLANCO FERNANDEZ; LUIS ENRIQUE SAYAZO RANGEL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 13.253.717 DE CUCUTÁ Y ROBERTO ALONSO ACOSTA QUINTERO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 10.072.178 DE PEREIRA EN AUSENCIA DE MARGARITA OLANO OLANO; PAULO CESAR PARRA BENAVIDES IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.532.021 DE CALI Y CECILIA INÉS DEL TORO OSORIO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 39.529.492 DE NEGATIVA EN AUSENCIA DE JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA. LA FACULTAD ACÁ OTORGADA TAMBIÉN PODRÁ SER EJERCIDA POR LAS PERSONAS QUE PARA LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO SE ENCUENTREN DESEMPEÑANDO

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Notaría Treinta del Círculo de Bogotá COLOMBIA

15 FEB 2013

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA TREINTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO NOTARIA

07 MAY 2013

BOGOTÁ, D.C.

COPIA

Fotostática que tuve a la vista y corresponde con el original de esta reproducción

AUTÉNTICA

LAS FUNCIONES DE LOS CARGOS ANTES SEÑALADOS, O POR QUIENES HAYAN SIDO DESIGNADOS COMO RESPONSABLES DEL RESPECTIVO CENTRO DE COSTO.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3109 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C., DEL 5 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2011, BAJO LOS NÚMEROS 00020982, 00020983, DEL LIBRO V, MODIFICADO POR ESCRITURA PÚBLICA 1624 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTÁ D.C., DEL 13 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2012 BAJO LOS NÚMEROS 00022931 Y 00022933 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ DAVID FELIPE ACOSTA CORREA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 71.681.401 EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER A MARIA CELINA RESTREPO SANTAMARIA, GERENTE DE COMUNICACIONES, IDENTIFICADA CON CEDULA CIUDADANÍA NO. 42.892.941 DE ENVIGADO Y A ANDRES CALDAS RICO, GERENTE JURÍDICO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 80.407.528 DE USAQUEN; EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN: (I) PARA PODER COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN LA FIRMA DE TODAS AQUELLAS ORDENES DE COMPRA O CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS, CONSIDERADOS COMO DE MÍNIMA CUANTÍA, SEGÚN LAS POLÍTICAS ESTABLECIDAS PARA EL EFECTO POR LA GERENCIA GENERAL, LA CUAL EN NINGÚN CASO PUEDE EXCEDER LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A CIEN MIL EUROS (€ 100.000), LIQUIDADOS AL A TASA REPRESENTATIVA DE MERCADO PACTADA EN EL NEGOCIO, INCLUIDO IMPUESTOS. ADEMÁS PODRÁN COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN LA FIRMA DE TODAS AQUELLAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL RANGO DE CIEN MIL UN EUROS (€ 100.001) HASTA CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 400.000), INCLUIDO IMPUESTOS. LA SUSCRIPCIÓN DE LA ORDEN O CONTRATO REQUERIRÁ MANCOMUNADAMENTE DE LA FIRMA DEL GERENTE DE APROVISIONAMIENTOS O QUIEN HAGA SUS VECES Y DE LA FIRMA DEL GERENTE SOLICITANTE O QUIEN HAGA SUS VECES. ANTE LAS AUSENCIAS DE LOS GERENTES PODRÁN SUSCRIBIR LAS ÓRDENES O CONTRATOS LAS PERSONAS SEÑALADAS COMO SUPLENTES. TODAS AQUELLAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS QUE EXCEDAN LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 400.000), INCLUIDO IMPUESTOS, ÚNICAMENTE PODRÁN SER SUSCRITAS POR EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA O SUS SUPLENTES. EN AUSENCIA DE LAS PERSONAS ANTERIORMENTE SEÑALADAS, PODRÁN EJERCER DE MANERA INDIVIDUAL LA FACULTAD OTORGADA, LAS PERSONAS RELACIONADAS A CONTINUACIÓN: TATIANA ANDREA CORTÉS DONADO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.516.473 DE BOGOTÁ D.C. EN AUSENCIA DE MARIA CELINA RESTREPO SANTAMARÍA; CRISTAL OTÁLORA RESTREPO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 32.687.453 DE BARRANQUILLA EN AUSENCIA DE MARIA CELINA RESTREPO SANTAMARÍA; BERNARDO GÓMEZ VASQUEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.494.967 DE BOGOTÁ D.C. EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; ALVARO CAMACHO FONQUE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 3.195.285 DE TABIO EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; JOSÉ MAURICIO MAYA ACHICANOY IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.298.104 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE ANDRÉS CALDAS RICO; CARLOS DE LA ESPRIELLA SALCEDO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 80.415.285 DE USAQUEN, MARÍA MAGDALENA MURCIA ESCOBAR IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 20.677.609 DE LA CALERA, MATILDE ANDREA LÓPEZ GUERRERO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.386.145 Y AMIRA LILIANA FLOREZ VELEZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.345.241 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE RAFAEL CARBONELL BLANCO; DIANA MARCELA JIMÉNEZ RODRIGUEZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.[illegible].367 DE BOGOTÁ D.C., Y WILMAN GARZON RAMIREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE

NOTARIA TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
Rosa Mercedes Romero Pinto
Notaria Treinta
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARIA TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
Rosa Mercedes Romero Pinto
Notaria Treinta
07 MAY 2013
AUTENTICADA que tuve a la vista
fotostática corresponde con OTRA
que he tenido a la vista

CIUDADANÍA NO. 11.349.301 DE ZIPAQUIRA EN AUSENCIA DE OMAR SERRANO RUEDA; LUIS FERNANDO SALAMANCA RAMIREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.467.846 DE BOGOTÁ D.C., Y GERMAN ALBERTO VELEZ BOTERO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.264.866 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE LEONARDO LOPEZ VERGARA; CAROLINA BERMUDEZ RUEDA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.455.563 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE JUAN MANUEL PARDO GOMEZ; LUIS ALEJANDRO DIAZ CARRILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.802.134 DE BOGOTÁ D.C., Y DIANA MILENA GARZÓN CERVERA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.336.300 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE MAURICIO CARVAJAL GARCIA; RAUL FERNANDO VACCA RAMÍREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.651.316 DE BOGOTÁ D.C., CARLOS TÉLLEZ TRUJILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.061.484 DE BOGOTÁ D.C., RICARDO SANCHEZ PEINADO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.292.089 DE BOGOTÁ D.C., Y VICTOR ALONSO MOLINA GUEVARA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.326.179 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE ANA PATRICIA DELGADO MEZA; HERNAN SERNA CORREA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 10.285.963 DE MANIZALES EN AUSENCIA DE ANA LUCIA MORENO MORENO; JAVIER MAURICIO CEPEDA NAVARRO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.942.496 DE BOGOTÁ D.C., EN AUSENCIA DE JAVIER BLANCO FERNANDEZ; LUIS ENRIQUE SAYAZO RANGEL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 13.253.717 DE CUCUTÃ Y ROBERTO ALONSO ACOSTA QUINTERO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 10.072.178 DE PEREIRA EN AUSENCIA DE MARGARITA OLANO OLANO; PAULO CESAR PARRA BENAVIDES IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.532.021 DE CALI Y CECILIA INÉS DEL TORO OSORIO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 39.529.492 DE NEGATIVA EN AUSENCIA DE JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA. LA FACULTAD ACÁ OTORGADA TAMBIÉN PODRÁ SER EJERCIDA POR LAS PERSONAS QUE PARA LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO SE ENCUENTREN DESEMPEÑANDO LAS FUNCIONES DE LOS CARGOS ANTES SEÑALADOS, O POR QUIENES HAYAN SIDO DESIGNADOS COMO RESPONSABLES DEL RESPECTIVO CENTRO DE COSTO.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3109 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C., DEL 5 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO LOS NUMEROS 00021025, 00021026, 00021027, 00021028 Y 00021029 DEL LIBRO V, COMPARECIO DAVID FELIPE ACOSTA CORREA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 71.681.401 EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER A RAUL FERNANDO VACCA RAMIREZ, JEFE DE DIVISIÓN COMPRAS MATERIALES DISTRIBUCION, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.651.316 DE BOGOTÁ D.C.; CARLOS TELLEZ TRUJILLO, JEFE DIVISION COMPRAS Y CONTRATOS GENERACION, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 19.061.484 DE BOGOTÁ D.C.; MONICA MESA MUÑOZ, JEFE DIVISION COMPRAS SERVICIOS DISTRIBUCION, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 7.541 DE BOGOTA D.C. Y

LA NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. DEPENDIENTE DE LA NOTARIA ... VILLA DE LOS ... BOGOTA D.C. ... COLOMBIA ... Esta reproducción fotostática corresponde con OTRA AUTENTICADA que tuve a la vista. 07 MAY 2013 BOGOTA, D.C.

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta DEL CIRCULO DE BOGOTA COLOMBIA

15 FEB 2013

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01171351 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- ENEL S.P.A.
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** ACLARACIÓN A SITUACIÓN DE CONTROL **

QUE LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA CON EL REGISTRO NO. 1171351 DEL LIBRO IX, ES EJERCIDA POR LA SOCIEDAD ENEL SPA A TRAVÉS DE SU FILIAL ENEL ENERGY EUROPE SRL SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA Y OTRAS.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : CODENSA S A ESP
MATRICULA NO : 01004887 DE 3 DE ABRIL DE 2000
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2011
****
NOMBRE : CODENSA S A ESP OFICINA COMERCIAL SUR
MATRICULA NO : 00988689 DE 28 DE ENERO DE 2000
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2011
****
NOMBRE : CODENSA S A ESP OFICINA COMERCIAL NORTE
MATRICULA NO : 00988688 DE 28 DE ENERO DE 2000
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2011
****

CERTIFICA:

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

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 40.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
****
****
****

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta del Círculo de Bogotá Colombia
15 FEB 2013
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
07 MAY 2013
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Ante la Notaria 30 del Círculo de Bogotá, D.C. se presentó
Día: 07 Mes: MAY Año: 2013
AUTENTICACIÓN que fuve a la vista
fotostática corresponde con el original
que esta reproducción consta de 1 folio útil.

01

1221219964

548

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

12 DE SEPTIEMBRE DE 2012 HORA 11:42:48

R035842274 PAGINA: 11 de 11

* *

VALOR : $ 4,000

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

Rosa Mercedes Romero Pinto Notaria Treinta DEL CIRCULO DE BOGOTA COLOMBIA

15 FEB 2013

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADA PARA ESTA DILIGENCIA DE AUTENTICACION

NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DA FE que esta reproducción fotostática corresponde con el original que tuve a la vista

AUTENTICADA

07 MAY 2013

NOTARIA TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

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

01

* 1 2 8 3 2 4 8 7 3 *

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

8 DE MARZO DE 2013 HORA 11:02:00

R037363036 PAGINA: 1 de 4

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S INCOR S.A.S
N.I.T. : 860071235-8
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00125864 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1979

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$12,494,702,800

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 93 NO. 14 20 OFC 612 613
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : cdussan@incor.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CLL 93 NO. 14 20 OFC 612 613
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : cdussan@incor.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.2517, NOTARIA 15 BOGOTA DEL 9 DE OCTUBRE DE 1979, INSCRITA EL 22 DE OCTUBRE DE 1979, BAJO EL NO.76441, DEL LIBRO IX SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA: "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA" "INCOR LTDA."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3.852 OTORGADA EN LA NOTARIA 6A.DE BOGOTA EL 1 DE JUNIO DE 1.984, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 8 DE ENERO DE 1.985, BAJO EL NUMERO 163.604 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. POR EL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO 70 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01691721 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. POR EL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S INCOR S.A.S

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3.852 OTORGADA EN LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA EL 1 DE JUNIO DE 1.984, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 8 DE ENERO DE 1.985, BAJO EL NUMERO 163.604 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANOMINA BAJO EL NOMBRE DE: "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A."

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO 70 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01691721 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S INCOR S.A.S

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
9.575	7-XII-1.984	6A BOGOTA	163.605 8- I -1.985
1.105	4- IV-1.989	30 BOGOTA	261.431 7-IV -1.989
2.904	22- IX-1.994	30 STAFE BTA	464.493 27- IX-1.994

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
0001278	1999/05/24	0030	BOGOTA D.C.	1999/05/25	00681510
0001568	1999/06/24	0030	BOGOTA D.C.	1999/06/25	00685672
2488	2011/12/29	0015	BOGOTA D.C.	2012/01/11	01598006
70	2012/08/30	0000	BOGOTA D.C.	2012/12/20	01691721

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÃ COMO OBJETO PRINCIPAL: EL DISEÑO, PLANEACIÓN Y ESTUDIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS O EDIFICIOS DE CUALQUIER NATURALEZA; EL DESARROLLO DE TODA ACTIVIDAD RELACIONADA DIRECTAMENTE CON LA ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERÍA, LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS, ASESORÍAS, CONSULTORÍAS E INTERVENTORÍAS RELATIVAS A CUALQUIERA DE LOS RAMOS DE LA ARQUITECTURA, URBANISMO E INGENIERÍA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÃ ADELANTAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) PROMOVER LOS NEGOCIOS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN QUE DESARROLLEN; B) LA COMPRA, VENTA, ADMINISTRACIÓN O ARRENDAMIENTO DE LAS MISMAS; C) EL DISEÑO, PLANEACIÓN Y ESTUDIO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN; D) LA EXPLOTACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN TODAS SUS FORMAS Y MANIFESTACIONES; E) LA REPRESENTACIÓN DE ENTIDADES EXTRANJERAS QUE TENGAN IGUAL OBJETO SOCIAL AL DE LA SOCIEDAD; F) LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS REFERENTES A LA FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIONES, LA PROYECCIÓN DE LAS MISMAS, ASÍ COMO SU MERCADEO Y PROMOCIÓN; G) LA ASESORÍA Y CORRETAJE INMOBILIARIOS; H) PRODUCIR Y/O COMERCIALIZAR PRODUCTOS PARA LA APLICACIÓN EN OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA; I) REALIZAR TODO TIPO DE CONTRATOS Y SUBCONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD ECONÓMICA, TALES COMO CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES Y DEMÁS FORMAS DE ASOCIACIÓN AUTORIZADAS POR LA LEY; J) COMPRAR, PRODUCIR Y DISTRIBUIR MATERIALES RELACIONADOS CON SU ACTIVIDAD ECONÓMICA; ,K) ADQUIRIR COMO PROPIETARIO O A CUALQUIER OTRO TÍTULO Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ASÍ COMO DARLOS O TOMARLOS EN ARRIENDO, PIGNORARLOS O HIPOTECARLOS, SEGÚN EL CASO; I) CELEBRAR EN EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES TODA CLASE DE OPERACIONES CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO, CON COMPAÑÍAS DE SEGUROS, ETC. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA, INTERVENTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA; M) CELEBRAR Y EFECTUAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS; N) IMPORTAR Y EXPORTAR TODOS LOS BIENES INSUMOS Y MATERIALES NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA EMPRESA; O)

ASESORAR, DENTRO Y FUERA DEL PAÍS, A EMPRESAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS, EN LOS RAMOS ALUDIDOS. ASOCIARSE CON COMPAÑÍAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS PARA CONSTRUIR, DISEÑAR, DEMOLER, PROYECTAR, ETC; P) PARTICIPAR EN CONCURSOS Y/O LICITACIONES. PÚBLICAS O PRIVADAS EN EL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO PARA SER CONTRATISTA O INTERVENTOR DE TODO TIPO D OBRAS CIVILES; Q) DIRIGIR, ASESORAR O COORDINAR LA EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O INDUSTRIALES. LAS DEMÁS ACTIVIDADES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL ATRÁS DESCRITO. PROHIBIESE A LA SOCIEDAD CONSTITUIRSE GARANTE DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DIFERENTES A LAS PROPIAS, SEA PERSONAL O REALMENTE, A MENOS QUE TALES ACTOS SEAN APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA Y TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. IGUALMENTE Y EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÃ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL MISMO, TALES COMO: 1. TOMAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON INTERESES O SIN ELLOS, CON GARANTÍA O SIN ELLA; 2. GIRAR, OTORGAR, ACEPTAR, ENDOSAR, EVALUAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES;3. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS Y OPERACIONES BANCARIAS, DE CRÉDITO Y BURSÁTILES CON LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO O PRIVADO, TALES COMO BANCOS, CORPORACIONES, BOLSAS DE VALORES, ETC.4. INTERVENIR CON AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, COMO ASOCIADO EN TODO TIPO DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES Y FORMAR PARTE DE PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO Y ECONOMÍA MIXTA, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, JOINTVENTURES O CUALQUIER OTRA CLASE DE ASOCIACIÓN, SEA TEMPORAL O DURADERA5. REALIZAR ACTIVIDADES DE COMERCIALIZACIÓN NACIONAL O INTERNACIONAL DE BIENES MUEBLES, TENDIÉNDOSE A OBTENER RECURSOS PARA FINANCIAR LA EJECUCIÓN DE SU OBJETO SOCIAL; 6. CELEBRAR CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EL NEGOCIO FIDUCIARIO DE CU N S EN PARTICIPACIÓN, RESPECTO A OPERACIONES COMERCIALES RELACIONADAS CON SU JETO SOCIAL; 7. PARTICIPAR EN LAS LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE TENGAN QUE VER CON EL SECTOR DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA; 8. IMPORTAR LOS BIENES MUEBLES Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA DOTACIÓN DE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS. ADEMÁS LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTO DE COMERCIO PREVISTO O AUTORIZADO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO, COSTUMBRES MERCANTILES O DISPOSICIONES DEL SECTOR FINANCIERO, PODRÁ COMPRAR O VENDER BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ARRENDARLOS, CONSTITUIR PRENDA SOBRE ELLOS, GRAVARLOS O HIPOTECARLOS, CONTRAER CRÉDITOS DE CUALQUIER NATURALEZA CON EL SECTOR FINANCIERO, COOPERATIVO, CON PROVEEDORES O CON INSTITUCIONES DE CRÉDITO DE OTRA NATURALEZA AUTORIZADAS O VIGILADAS POR ENTIDADES DE CONTROL GUBERNAMENTAL COMO LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, PODRÁ ABRIR O MANEJAR CUENTAS CORRIENTES, DE AHORRO O DE CUALQUIER NATURALEZA EN ENTIDADES FINANCIERAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL QUIEN SERÁ SU REPRESENTANTE LEGAL Y TENDRÁ A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECIÓN A LA LEY, ÉSTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE GENERAL, TENDRÁ DOS SUPLENTES, EL PRIMERO DENOMINADO PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y EL SEGUNDO DENOMINADO SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL, QUIENES LO REEMPLAZARÁN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES EN SU ORDEN, CON LAS MISMAS FACULTADES Y LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY, EN LOS ESTATUTOS Y EN LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 70 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01691733 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
REINA LOPEZ JOHN FERNANDO	C.C. 000000073128085

QUE POR ACTA NO. 90 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01600746 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	
REINA LOPEZ JUAN PABLO	C.C. 000000080503984
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	
REINA LOPEZ ANA EMILIA	C.C. 000000051668641

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE GENERAL Y DEL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y DEL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL. EL GERENTE GENERAL Y EN SU DEFECTO EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y EN DEFECTO DE LOS DOS ANTERIORES EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL, EJERCERÁ LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS.2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.3) REALIZAR Y CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. 4) CON INTERVENCIÓN PROPIA, O POR INTERMEDIO DE UN APODERADO GENERAL O ESPECIAL, ENAJENAR BIENES INMUEBLES O CONSTITUIR GARANTÍA, LIMITACIONES O GRAVÁMENES SOBRE ELLOS

O SOBRE CUALQUIER ACTIVO FIJO DE LA SOCIEDAD, Y EN GENERAL, CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO CORRESPONDIENTE AL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS, SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO DE LA NATURALEZA DEL NEGOCIO O RESPECTO DE SU CUANTÍA. 5) SOMETER A ARBITRAMENTO O TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS. 6) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS EN SUS REUNIONES, CUANDO ASÍ SE LO REQUIERA. 7) PRESENTAR EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446) DEL CÓDIGO DE COMERCIO. 8) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN O REMOCIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. 9) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO. 10) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 11) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. 12) EJERCER LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA. PARAGRAFO PRIMERO: EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL, REQUERIRÁN APROBACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL, CON EL VOTO FAVORABLE DE UN NÚMERO PLURAL DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTE CUANDO MENOS EL SETENTA POR CIENTO (70%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS, PARA CELEBRAR LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS:1) COMPRA DE BIENES INMUEBLES, CUALQUIERA SEA SU ESTADO. 2) COMPRA DE ACCIONES.3) ADQUISICIÓN DE TÍTULOS VALORES. 4) COMPRA O ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO O DERECHOS LITIGIOSOS. 5) CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, UNIONES TEMPORALES, CONSORCIOS O CUALQUIER OTRA CLASE ASOCIACIÓN CON PERSONAS NATURALES JURÍDICAS. PARAGRAFO SEGUNDO: EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL, REQUERIRÁN APROBACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL, CON EL VOTO FAVORABLE DE UN NÚMERO PLURAL DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTE CUANDO MENOS EL SETENTA POR CIENTO (70%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS, PARA CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO, QUE EXCEDA LA CUANTÍA DE CINCUENTA (50) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES PARA EL DÍA EN QUE SE CELEBRE EL ACTO O CONTRATO.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 754 DEL 29 DE FEBRERO DE 1.996 DE - LA NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, INSCRITA EL 19 DE ABRIL DE -- 1.996 BAJO EL NO. 4.226 DEL LIBRO V, COMPARECIO EL SEÑOR LUIS --- EDUARDO REINA LOPEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NU- MERO 79.296.816 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN MANIFESTO QUE ES SU CA- LIDAD DE VICEPRESIDENTE ACTUA A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SO- CIEDAD, CON DOMICILIO EN BOGOTA, GIRA BAJO LA DENOMINACION INVER- SIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A., Y MANIFESTO PRIME- ROÑ QUE EN LAS CALIDADES ANTERIORMENTE SEÑALADAS, PRESENTA PARA -

PROTOCOLIZACION, EL ACTA NO. 42, CORRESPONDIENTE A LA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, PARA EFECTOS DE SU RESPECTIVO REGISTRO EN LA CAMARA DE COMERCIO Y POR VIRTUD - DE LA CUAL DICHA ENTIDAD OTORGO AL SEÑOR JOHN FERNANDO REINA LOPEZ, FACULTADES PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD SIN LIMITACION ALGUNA, EN TODO ASUNTO RELACIONADO CON LA VENTA DE MATERIALES DE -- CONSTRUCCION DE LA COMPAÑIA.-- SEGUNDO: QUE PARA EFECTOS DE LA -- PRESENTE PROTOCOLIZACION, A CONTINUACION, SE TRANSCIBE EL CONTENIDO TEXTUAL DEL ACTA EN LO CONCERNIENTE A LAS FACULTADES CONFERIDAS: ... 2).- CONCEDERLE AL SEÑOR JOHN FERNANDO REINA LOPEZ LA - FACULTAD DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD Y OBLIGARLA VALIDAMENTE EN TODO LO CONCERNIENTE A LAS COMPRAS DE MATERIALES QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE LOS PROYECTOS DE LA COMPAÑIA. EN USO DE LA PALABRA MANIFIESTA EL ACCIONISTA LUIS EDUARDO REINA LOPEZ, QUE EN VIRTUD DE LA GRAN CANTIDAD DE -- TRANSACCIONES QUE CON OCASION DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA, ESTA REALIZANDO EL DEPARTAMENTO DE COMPRAS, CUYO JEFE ES EL SEÑOR JOHN FERNANDO REINA LOPEZ, SE ESTA VIENDO LA NECESIDAD INMEDIATA, CON EL FIN DE AGILIZAR EN SU TOTALIDAD LAS COMPRAS DE LOS MATERIALES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE LOS PROYECTOS DE LA COMPAÑIA SE LE DE AL SEÑOR JOHN FERNANDO REINA LOPEZ LA FACULTAD, SIN LIMITACION ALGUNA POR CUANTIA, CALIDAD O CLASE DE NEGOCIACION, DE OBLIGAR Y COMPROMETER LA RESPONSABILIDAD DE INCOR S.A. EN LA ADQUISICION ESPECIFICA DE TALES MATERIALES DE CONSTRUCCION, SE FACULTA EN CONSECUENCIA PARA QUE DE CONFORMIDAD CON SU LIBRE DECISION, ADQUIERA VALIDAMENTE A NOMBRE DE INCOR S.A. LOS MATERIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL - EFECTO, VALIDAMENTE PODRA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS, ORDENES DE COMPRA Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCION DE - SUS FUNCIONES. ESTA PROPUESTA FUE APROBADA POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DE LA ASAMBLEA Y REGIRA A PARTIR DE LA FECHA. ... ------

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000061 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 11 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01054715 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
GOMEZ CARDONA IVAN	C.C. 000000019482090
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
GONZALEZ PAEZ MARTHA	C.C. 000000039647992

CERTIFICA:

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

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

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

01

* 1 2 8 3 2 4 8 7 6 *

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

8 DE MARZO DE 2013 HORA 11:02:00

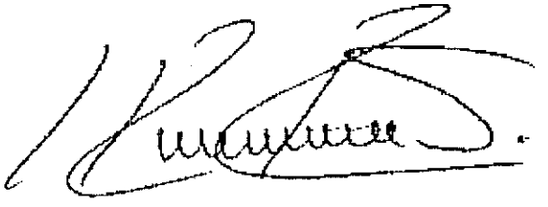
R037363036 PAGINA: 4 de 4

* *

DE 2009.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,100
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



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

ALCALDIA DE FUNZA
ESTEMA INTEGRADO DE GESTION

GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS

PAZ Y SALVO CON EFECTOS NOTARIALES

PAZ Y SALVO No 0460

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FUNZA, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS CATASTRALES, EL PREDIO QUE A CONTINUACION SE DETALLA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.

NUMERO DEL PREDIO : 010000510062000
URBANO X- RURAL :
AREA : 1HC 2037M2
AREA CONSTRUIDA : 0M2
AVALUO AÑO 2012 IGAC: $436.416.000
DIRECCION : C 8 10B 17 K 11A 7 96 QUINTAS DE CELTA
PROPIETARIO : INCOR-S-A-INVERSIONES-Y-CONSTRUCC
EXPEDIDO PARA : VENTA TOTAL DEL PREDIO YNO AUTORIZA VENTA NI ENAJENACION PARCIAL.

ESTA SECRETARIA SE RESERVA EL DERECHO A REVISAR EL ESTADO DE CUENTA.

VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: 31 DICIEMBRE 2012
FECHA DEL PAZ Y SALVO: 09 MARZO DE 2012

Secretaria de Hacienda

Reviso: Edgar Lugo

El original del presente documento se encuentra protocolizado con la escritura pública numero **CERO MIL OCHOCIENTOS (01800) DE FECHA TRECE (13) DE JUNIO DE DOS MIL DOCE (2.012)**, de esta misma notaria del circulo de Bogotá D.C. El notario Quinto (5°) de Bogotá, D.C.,

Departamento de CUNDINAMARCA
Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU

CERTIFICACION No. 456

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE VALORIZACION

HACE CONSTAR

QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASI:

FICHA CATASTRAL:	01 – 00– 0051 - 0062 - 000
NOMBRE Y/ O DIRECCION:	CALLE 8 No 10 B – 17 K 11 A No 67 – 36
VEREDA Y/O BARRIO:	QUINTAS DE CELTA
MUNICIPIO:	FUNZA
PROPIETARIO:	INCOR S.A. INVERSIONES Y CONNSTRUCCIONES REINA LTDA

A la fecha no esta incluido en las listas de contribuyentes por obras de Pavimentación realizadas en jurisdicción de su. Municipio, razón por la cual no tiene pendiente gravamen de Valorización con el Departamento de Cundinamarca.

Se expide esta constancia en Bogota, D, C. El día 09 de Marzo de 2012 a solicitud del interesado para trámites de escritura sobre el inmueble en mención.

LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ
Profesional Especializado

No requiere sellos según artículo 11 decreto 2150 de diciembre 10 de 1996

El original del presente documento se encuentra protocolizado con la escritura pública numero **CERO MIL OCHOCIENTOS (01800) DE FECHA TRECE (13) DE JUNIO DE DOS MIL DOCE (2.012)**, de esta misma notaria del circulo de Bogotá D.C. El notario Quinto (5°) de Bogotá, D.C.,

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1137287185792949 **Nro Matrícula: 50C-1828250**

Impreso el 30 de Abril de 2013 a las 01:58:42 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA
FECHA APERTURA: 1/11/2011 RADICACIÓN: 2011-100460 CON: ESCRITURA DE 18/10/2011

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS PREDIOS CON UN AREA DE 2.647.74 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1843 DEL 18-10-2011 NOTARIA 15 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.
COMPLEMENTACIÓN:
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." EFECTUO ENGLOBE DE DOS PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 3432 DEL 18-12-2009 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1772562. OTRO EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1368 DEL 11-08-2011 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1823524.INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." QUE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. EFECTUARON DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2377 DEL 09-09-2009 NOTARIA 30 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 10-09-2009 AL FOLIO 50C-1760774. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. ADQUIRIO 2 PREDIOS QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A JOHN FERNANDO REINA LOPEZ POR ESCRITURA 1616 DEL 11-06-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 1661228. JOHN FERNANDO REINA LOPEZ E INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. EFECTUARON ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3197 DEL 12-09-2006 NOTARIA 30 DE BOGOTA....QUE JOHN FERNANDO REINA LOPEZ E INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. ENGLOBARON DOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON ASI: LA SOCIEDAD POR COMPRA A NOHELIA URIBE DE PATIÑO POR ESCRITURA 934 DEL 26-03-93 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 14-07-93 AL FOLIO 84801. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ERNESTO ROMERO POR ESCRITURA 350 DE 14-11-72 NOTARIA UNICA DE FUNZA Y JOHN FERNANDO REINA LOPEZ ADQUIRIO POR COMPRA A A-2 CONSTRUCTORA LIMITADA POR ESCRITURA 3814 DE 02-11-89 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-11-89 AL FOLIO 863943. ESTA SOCIEDAD ENGLOBO DOS PREDIOS POR ESCRITURA 492 DEL 22-02-85 NOTARIA 32 DE BOGOTA Y LOS ADQUIRIO POR APORTE QUE HICIERON JEREMIAS ACOSTA CASCARITA Y LUZ MILA SALAZAR DE ACOSTA POR ESCRITURA 544 DEL 19-05-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-06-81 EN LOS FOLIOS 8480334 Y 597019.****

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) SIN DIRECCION . # FUNZA-CUND.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
50C-1772562 50C-1823524

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/10/2010 Radicación 2010-103725
DOC: ESCRITURA 1803 DEL: 8/10/2010 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - EN MAYOR EXTENSION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." NIT# 8600712358 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/10/2011 Radicación 2011-100460
DOC: ESCRITURA 1843 DEL: 18/10/2011 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." NIT# 8600712358 X

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1137287185792949 **Nro Matrícula: 50C-1828250**

Impreso el 30 de Abril de 2013 a las 01:58:42 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: C2012-2984 Fecha: 2/3/2012
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC.AUXDEL5-C2012-2984.-

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 21 impreso por: 21
TURNO: 2013-287922 FECHA:30/4/2013
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2013-04-26
Hora: 01:38 PM
N° Consulta
N° Matricula Inmobiliaria: 50C - 1823524
Referencia Catastral:
Departamento: CUNDINAMARCA
Referencia Catastral Anterior:
Municipio: FUNZA
Cédula Catastral:
Vereda: FUNZA

Dirección Actual del Inmueble :
CALLE 7 #9-67 LOTE QUINTAS DE CELTA ETAPA III MANZANA DOS

Fecha Apertura Fol:
2011-08-23

Direcciones Anteriores :

Tipo de Instrumento
ESCRITURA

Estado Folio:
ACTIVO

Fecha de Instrumer
2011-08-22

Matricula(s) Matriz:
1772561

Matricula(s) Derivada(s):
1828250

Tipo de Predio:
URBANO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)
8600712358	NIT	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A."

« « » »

Complementaciones

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 3432 DEL 18-12-2009 NC BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1772561.QUE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. EFECTUARON DIVISION POR ESCRITURA 2377 DEL 09-09-2009 NOTARIA 30 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 10-09-2009 AL FOLIO 50C-1760774. INVERSIONES CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. ADQUIRIO 2 PREDIOS QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: PARTE POR COMPRA DERECI CUOTA A JOHN FERNANDO REINA LOPEZ POR ESCRITURA 1616 DEL 11-06-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRI 1661228, JOHN FERNANDO REINA LOPEZ E INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. EFECTUARON ENGLOBE PC LA ESCRITURA 3197 DEL 12-09-2006 NOTARIA 30 DE BOGOTA....QUE JOHN FERNANDO REINA LOPEZ E INVERSIONES Y CONSTRUC REINA S.A. INCOR S.A. ENGLOBARON DOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON ASI: LA SOCIEDAD POR COMPRA A NOHELIA URIBE DE PA ESCRITURA 934 DEL 26-03-93 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 14-07-93 AL FOLIO 84801. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ERNESTO ROMERO POR ESCRITURA 350 DE 14-11-72 NOTARIA UNICA DE FUNZA Y JOHN FERNANDO REINA LOPEZ ADQUIRIO POR A-2 CONSTRUCTORA LIMITADA POR ESCRITURA 3814 DE 02-11-89 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-11-89 AL FOLIO 863 SOCIEDAD ENGLOBO DOS PREDIOS POR ESCRITURA 492 DEL 22-02-85 NOTARIA 32 DE BOGOTA Y LOS ADQUIRIO POR APORTE C HICIERON JEREMIAS ACOSTA CASCARITA Y LUZ MILA SALAZAR DE ACOSTA POR ESCRITURA 544 DEL 19-05-81 NOTARIA 32 DE BOG REGISTRADA EL 11-06-81 EN LOS FOLIOS 8480334 Y 597019.****

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1368 de fecha 11-08-2011 en NOTARIA 15 de BOGOTA D.C. LOTE QUINTAS DE CELTA ETAPA III MANZANA de 1.120.96 M2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO
			«« « » »»		

Segregaciones

NÚMERO DE ANOTACIÓN	CÍRCULO DE SEGREGACIÓN	MATRÍCULA	DESCRIPCIÓN	RADICACIÓN DE SEGREGACIÓN
	50C	1828250		
		«« « » »»		

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el res reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2013-04-26 **Hora:** 01:38 PM **Nº Consulta:** 987784

Nº Matricula Inmobiliaria: 50C-1823524 **Referencia Catastral:**

Arbol | Lista

* **ANOTACION Nro:** 1 **Fecha:** 2010-10-20 **Radicacion:** 2010-103725
Documento: ESCRITURA 1803 del 2010-10-08 00:00:00 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." NIT 8600712358 % (X)
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()

* **ANOTACION Nro:** 2 **Fecha:** 2011-08-22 **Radicacion:** 2011-77390
Documento: ESCRITURA 1368 del 2011-08-11 00:00:00 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: DESENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." NIT 8600712358 % ()

* **ANOTACION Nro:** 3 **Fecha:** 2011-10-24 **Radicacion:** 2011-100460
Documento: ESCRITURA 1843 del 2011-10-18 00:00:00 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. "INCOR S.A." NIT 8600712358 % (X)

FORMULARIO EXPEDICION DE LICENCIA URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDÍA DE FUNZA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA POPULAR DE FUNZA
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION No.			TIPO DE APROBACIÓN
404	405	'007	PROPIEDAD HORIZONTAL
4	ENERO	2013	

INFORMACIÓN GENERAL DE APROBACION DE LICENCIA

NORMA VIGENTE - NACIONAL - MUNICIPAL

LEY 388 DE 1997 - DECRETO 000140 DE 2000 - DECRETO 564 DE 2006 - DECRETO 4397 DE 2006
ACUERDO 012 DE 2003 - ACUERDO 021 DE 2003 -DECRETO 1469 DE 2010C - LEY 675 DE 2001,

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD	OBJETO DEL TRAMITE					
SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	INICIAL	X	PRORROGA		MODIFICACIÓN	

LICENCIA APROBADA BASE DE PROPIEDAD HORIZONTAL						RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA				
RESOLUCION No.	368	369	145	DE	MARZO 28 DE 2012	RADICACIÓN No.	459	DIA	MES	AÑO
CLASE	CONSTRUCCIÓN		MODALIDAD		OBRA NUEVA			20	DICIEMBRE	2012

LICENCIAS ANTERIORES									
RESOLUCION No.	368	369	145	DE	MARZO 28 DE 2012	RESOLUCIÓN No.		de	
CLASE	CONSTRUCCIÓN		MODALIDAD		OBRA NUEVA	CLASE	-	MODALIDAD	-

PARÁMETROS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO ACORDE CON EL PBOT		
ZONA DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO	ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA	LOCALIZACIÓN ESTRUCTURA URBANA
DESARROLLO PLANES PARCIALES	2-SANTA TERESITA	RESIDENCIAL

SERVICIOS PUBLICOS BASICOS DISPONIBLES

CODENSA					EMAAF				
USO	RESIDENCIAL				USO	RESIDENCIAL			
OFICIO / No. DE CLIENTE	'00084977	DIA	MES	AÑO	DISEÑO EMAAF ESP	4259	DIA	MES	AÑO
		26	MAYO	2004			08-ene	NOVIEMBRE	2007
RECIBO	-	DISPONIBILIDAD	0	FACTIBILIDAD	-	RECIBO	-	DISPONIBILIDAD	X	APROBACIÓN DISEÑO	-

INFORMACIÓN ESPECIFICA LICENCIA URBANÍSTICA EMITIDA

LICENCIA EXPEDIDA	NOMBRE DEL PROYECTO
SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PROPIEDAD HORIZONTAL "MIRADOR DE CELTA"

TITULAR DE LA LICENCIA

PERSONA JURÍDICA

EMPRESA	REPRESENTANTE LEGAL			
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.	JOHN FERNANDO REINA LOPEZ			
NIT	860,071,235-8	CC No.	73.128.085	DE CARTAGENA

PERSONA NATURAL			APODERADO		
-			-		
CC No. -	DE -	CC No. -	DE -	CC No. -	DE -

NÚMERO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	EMPRESA APODERADA
01-00-0051-0062-000 ME	50C-1828250	- NIT -

NOMENCLATURA ACTUAL DEL PREDIO MATRIZ

ESTRATO	DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO DE SUELO							
3	CALLE 7 No. 9-39	CENTRO	URBANO	X	SUB URBANO		RURAL		OTRO	

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

USO SOLICITADO	RESIDENCIAL Y COMERCIAL	UNIDADES SOLICITADAS	CINCUENTA Y NUEVE (59)

PROPIEDAD HORIZONTAL

DENOMINACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	PROPIEDAD HORIZONTAL "MIRADOR DE CELTA"

TIPO DE PROPIEDAD PRIVADA	UNIDADES
APARTAMENTOS	53,00
LOCALES	6,00
GARAJES SENCILLOS	30,00
GARAJES DOBLES	23,00
DEPOSITOS	56,00
TOTAL UNIDADES	168,00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	4.594,51
TOTAL ÁREA LIBRE PRIVADA	171,73
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	2.145,89
TOTAL ÁREA LIBRE COMÚN	3.644,83
TOTAL AREA CONSTRUIDA	6.740,40
TOTAL ÁREA LOTE	3.792,79

SE DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE, CUMPLE CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001 , PARA SER SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,

SE ADVIERTE AL BENEFICIADO CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE SU OBLIGACIÓN DE ELEVAR LA MISMA A ESCRITURA PÚBLICA Y REALIZAR EL POSTERIOR REGISTRO, JUNTO CON LOS DEMÁS DOCUMENTOS RESPECTIVOS, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LA LEY.

NOMENCLATURA RESULTANTE A PREDIOS SOMETIDOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PREDIO	ESTRATO	NCLATURA	DIRECCIÓN MATRIZ DEL PREDIO		
PORTERÍA URBANIZACIÓN	3	CALLE 7 No. 9-39	CALLE 7 No. 9-39	BARRIO	CENTRO
-		-	TIPO DE SUELO		
-		-	URBANO X SUB URBANO	RURAL	OTRO
-		-	PROFESIONAL RESPONSABLE		
-		-	ALICIA BENAVIDES LOPEZ		
-		-	7659 CND		

Número Catastral	01-00-0051-0062-000 ME	Matricula Inmobiliaria	50C-1828250

LAS ÁREAS Y LINDEROS RELACIONADOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SON TOMADAS DE LOS CUADROS DE ÁREAS ANEXOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, DE ALINDERAMIENTO Y DEL PROYECTO DE DIVISIÓN; DE SU VERACIDAD ES RESPONSABLE EL PROFESIONAL PROYECTISTA,

SE ACLARA QUE LOS 30 GARAJES DOBLES Y LOS 23 GARAJES DOBLES REPRESENTAN 76 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO.

ADRIANA MILENA OROZCO QUECANO
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Reviso:
Proyecto y Elaboró: Arq. Fernando Corredor Reyes

RESOLUCIÓN

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDÍA DE FUNZA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDÍA POPULAR DE FUNZA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.			TIPO DE APROBACIÓN
404	405	´007	PROPIEDAD HORIZONTAL
4	ENERO	2013	

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FUNZA, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES, EN ESPECIAL DE LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE /2001, Y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución referida en licencia aprobada base de Propiedad Horizontal (considerando tercero de la presente resolución) , esta Secretaria otorgo licencia Urbanistica al predio objeto de la presente.

Que tanto la solicitud presentada, como el Predio que se proyecta dividir en pisos y/o departamentos, cumplen con los requisitos formales y materiales establecidos en la ley 675 de Agosto 3/2001, y demás normas y reglamentos Nacionales y Municipales vigentes en la materia.

Que ante esta Secretaria, se realiza solicitud de Aprobación de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, con las siguientes Caracteristicas:

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD	OBJETO DEL TRAMITE						
SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	INICIAL	X	PRORROGA	-	MODIFICACIÓN	-	

LICENCIA APROBADA BASE DE PROPIEDAD HORIZONTAL						RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA				
RESOLUCIÓN No.	368	369	145	DE	MARZO 28 DE 2012	RADICACIÓN No.	459	DIA	MES	AÑO
CLASE	CONSTRUCCIÓN		MODALIDAD		OBRA NUEVA			20	DICIEMBRE	2012

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA SOMETIDA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD HORIZONTAL "MIRADOR DE CELTA"

TITULAR DE LA LICENCIA

PERSONA JURÍDICA

EMPRESA			REPRESENTANTE LEGAL		
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.			JOHN FERNANDO REINA LOPEZ		
NIT	860,071,235-8	CC No.	73.128.085	DE	CARTAGENA

PERSONA NATURAL			APODERADOS					
-			-			-		
CC No.	-	DE -	CC No.	-	DE -	CC No.	-	DE -

NOMENCLATURA ACTUAL DEL PREDIO								
PREDIO	ESTRATO	NOMENCLATURA	DIRECCIÓN MATRIZ DEL PREDIO					
PORTERÍA EDIFICIO "MIRADOR DE CELTA"	3	CALLE 7 No. 9-39	CALLE 7 No. 9-39			BARRIO	CENTRO	
-		-	TIPO DE SUELO					
-		-	URBANO	X	SUB URBANO	RURAL	OTRO	
-		-	PROFESIONAL RESPONSABLE					
-		-	ALICIA BENAVIDES LOPEZ					
-		-	7659 CND					

Número Catastral	01-00-0051-0062-000 ME	Matricula Inmobiliaria	50C-1828250

Que revisado el proyecto presentado en lo correspondiente a la Propiedad Horizontal, se verifica el cumplimiento de este dentro de lo consagrado por la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

Que así las cosas resulta procedente acceder a la solicitud a que se hizo referencia en el considerando segundo de la presente Resolución.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar que la solicitud de la presente, cumple con las exigencias establecidas en las normas vigentes en la materia, para ser sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, por las razones consignadas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: En formulario Anexo de Expedición de Licencia Urbanística, el cual hace parte integral de la presente, se establecen los parámetros particulares y generales, de la Licencia aprobada en el Articulo Primero de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Se advierte al beneficiado con la presente Resolución de su obligación de elevar la misma a Escritura Pública y realizar el posterior registro, junto con los demás documentos respectivos, en los términos establecidos por la Ley.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria,

ARTICULO QUINTO: Contra este acto administrativo, procede los recursos de Reposición y Apelación, los cuales deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. Contra el Acto Administrativo que ordena un Desestimiento, procederá Recurso de Reposición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DADA EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA, A LOS CUATRO (4) DÍAS DEL MES ENERO DE DOS MIL TRECE 2013

ADRIANA MILENA OROZCO QUECANO
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Reviso:

Proyecto: Arq. Fernando Corredor Reyes.

TITULAR DE LA LICENCIA

CC / NIT

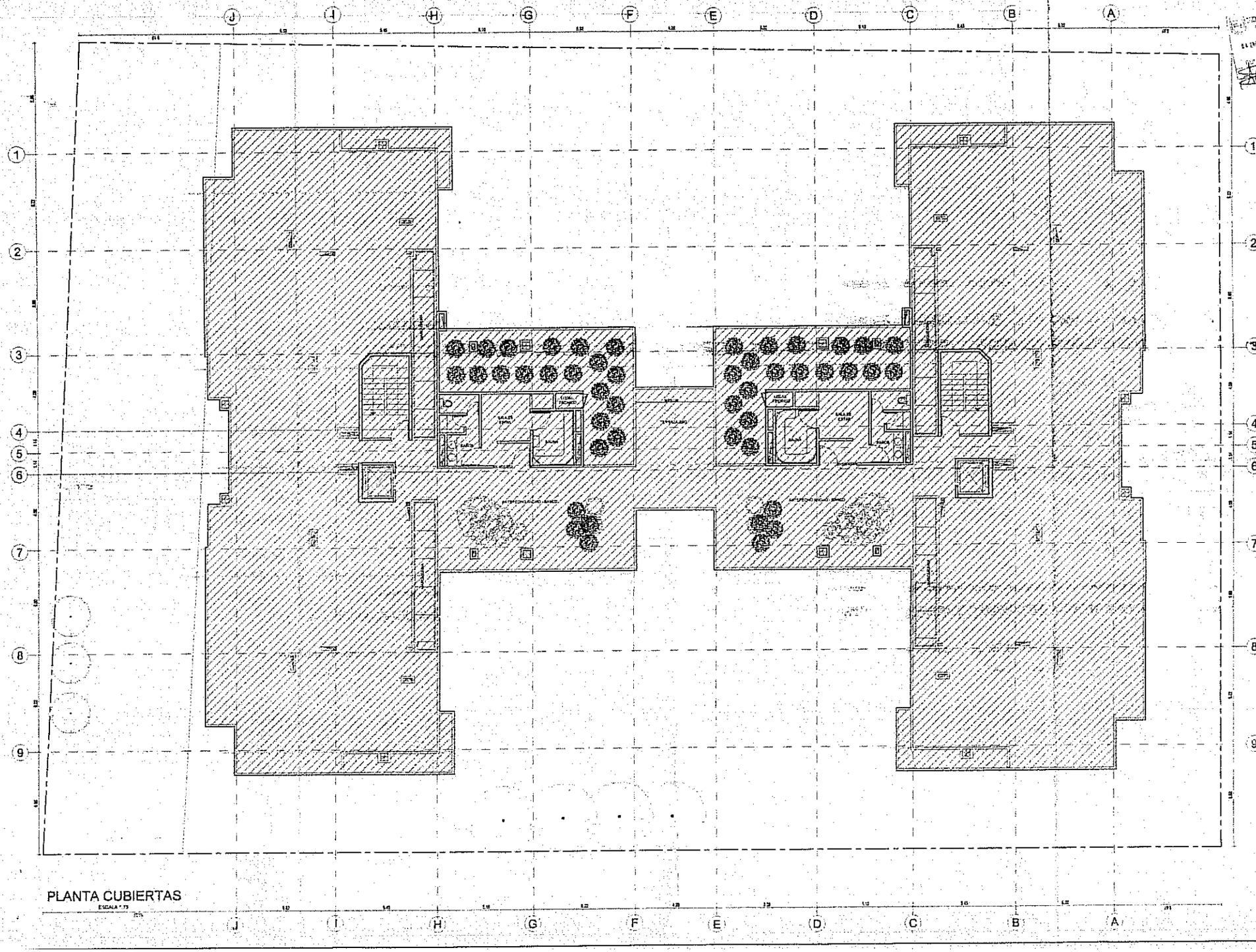
BERNARDO CEBALLOS T

APODERADO DEL TITULAR

CC 79 367 081

ESPACIO PARA NOTIFICACIÓN

OFICINA ASESORA PLANEACIÓN
MUNICIPAL FUNZA - CUND
Febrero 20/13
EN FECHA PERSONALMENTE EL
(a) Bernardo Ceballos
los Tnos
C.C. No: 79367081
Evidencia anterior.
NOTIFICADO



PLANTA CUBIERTAS

ESCALA 1:75

ALICIA BENAV
ARQUITEC

OBRA:

MIRADO
DE CEL

FUNZA - CU

DISEÑO:

Arq. Alicia Bena
Matrícula No. 70

ARQ. COLABORAD
Fernando Cas

PROPIETARIO:

INCOR

REPRESENTANTE LEGA

JOHN REINA LOPEZ
C.C. 73.129.083 Cartagen

CONSTRUCTOR:

ING. BERNARDO CEB
MAT. 25202-37327 CN

DIGITALIZO:

P.R.M - A.B.I

CONTIENE:

PLANTA
CUBIERTA

ESCALA: 1

OBSERVACIONES:

PROPIEDAD HOR

AREAS

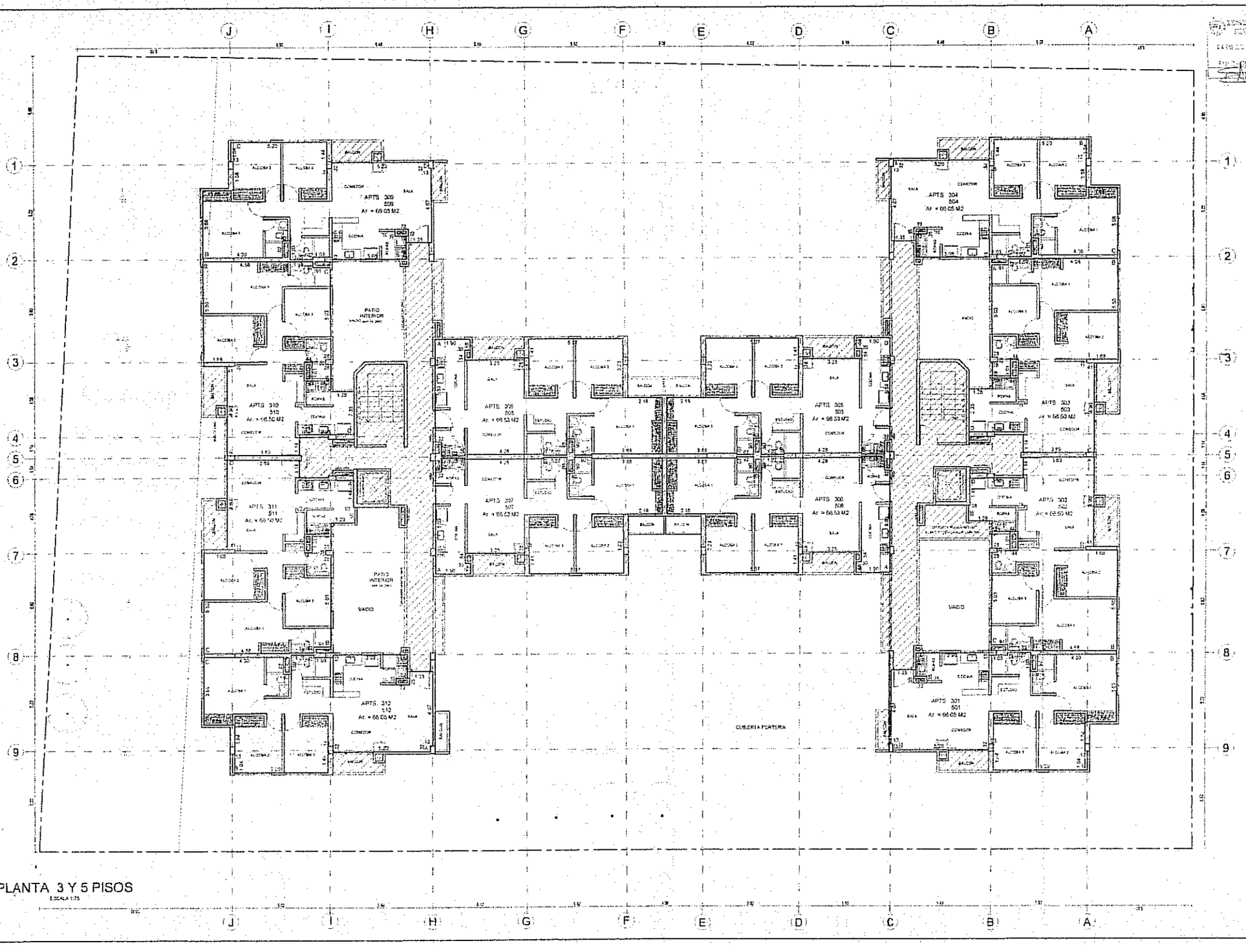
AREAS

FECHA:

OCT. 30/12

PLA

AR
MC



PLANTA 3 Y 5 PISOS

ESCALA 1:75

ALICIA BENAVID
ARQUITECT

OBRA :

MIRADO
DE CELT

FUNZA - CND

DISEÑO :

Arq. Alicia Benavi

ARQ. COLABORADOR

Fernando Castro

PROPIETARIO

INCOR S

REPRESENTANTE LEGAL

CONSTRUCTOR

ING. BERNARDO CEBALL

DIGITALIZO :

P.R.M - A.B.L

CONTIENE :

PLANTA
3 Y 5 PISOS

ESCALA 1:75

OBSERVACIONES

PROPIEDAD HORIZO

AREAS CO

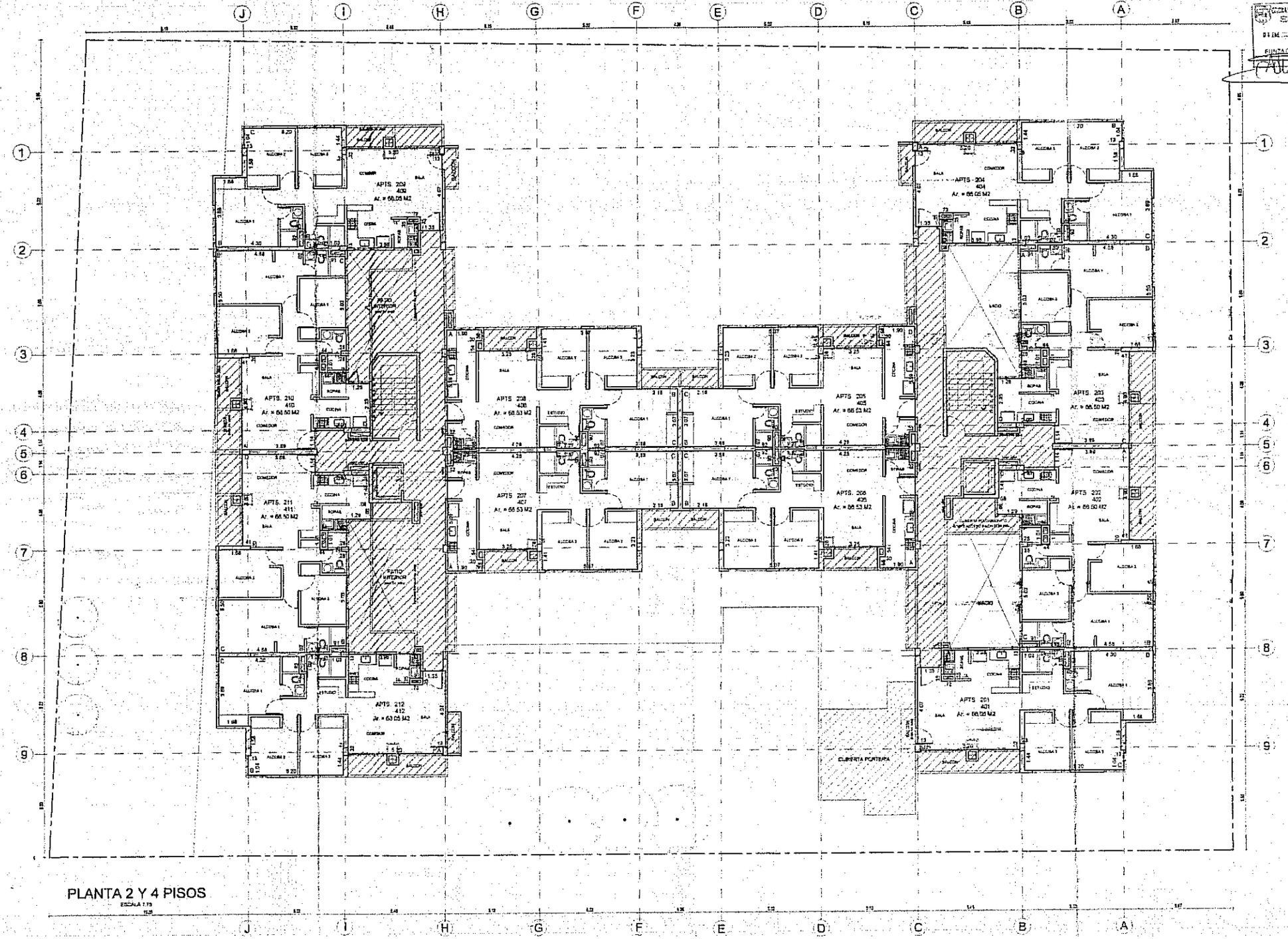
AREAS PR

FECHA

OCT 30/12

PLANO

4



PLANTA 2 Y 4 PISOS

ESCALA 1:75

ALICIA BENAV
ARQUITEC

OBRA:

MIRADO
DE CEL

FUNZA - CU

DISEÑO:

Arq. Alicia Bena
Matrícula No. 76

ARQ. COLABORAD

Fernando Cas

PROPIETARIO:

INCOR

REPRESENTANTE LEGA

JOHN PEÑA LOPEZ
C.C. 73.129.663 Cartagen

CONSTRUCTOR:

ING. BERNARDO CEB
MAT. 25202-37337 CH

DIGITALIZO:

P.R.M. - A.B.I.

CONTIENE:

PLANTA
2 Y 4 PISOS

ESCALA:

OBSERVACIONES:

PROPIEDAD HOR

AREAS

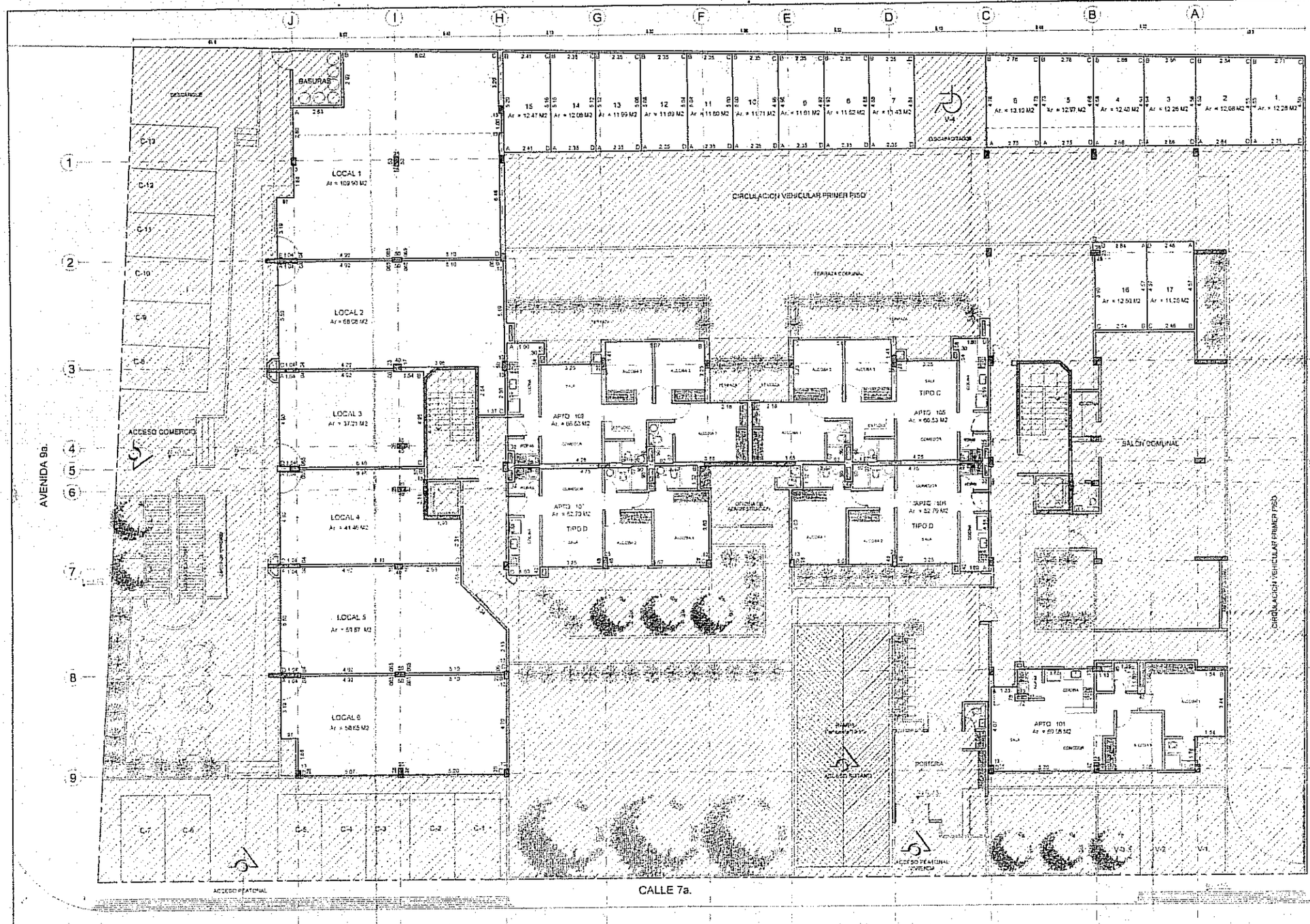
AREAS

FECHA:

OCT. 30/12

PLA

ARC
MC-4



PLANTA PRIMER PISO

ESCALA 1:75

ALICIA BENAVI
ARQUITECT

OBRA:
MIRADO
DE CELT
FUNZA - CU

DISEÑO:
Arq. Alicia Benavi
Matricula No. 7023
ARQ COLABORADO
Fernando Castr

PROPIETARIO:
INCOR S
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN REINA LOPEZ

CONSTRUCTOR:
ING. BERNARDO FERA

DIGITALIZO:
P.R.M - A.B.L

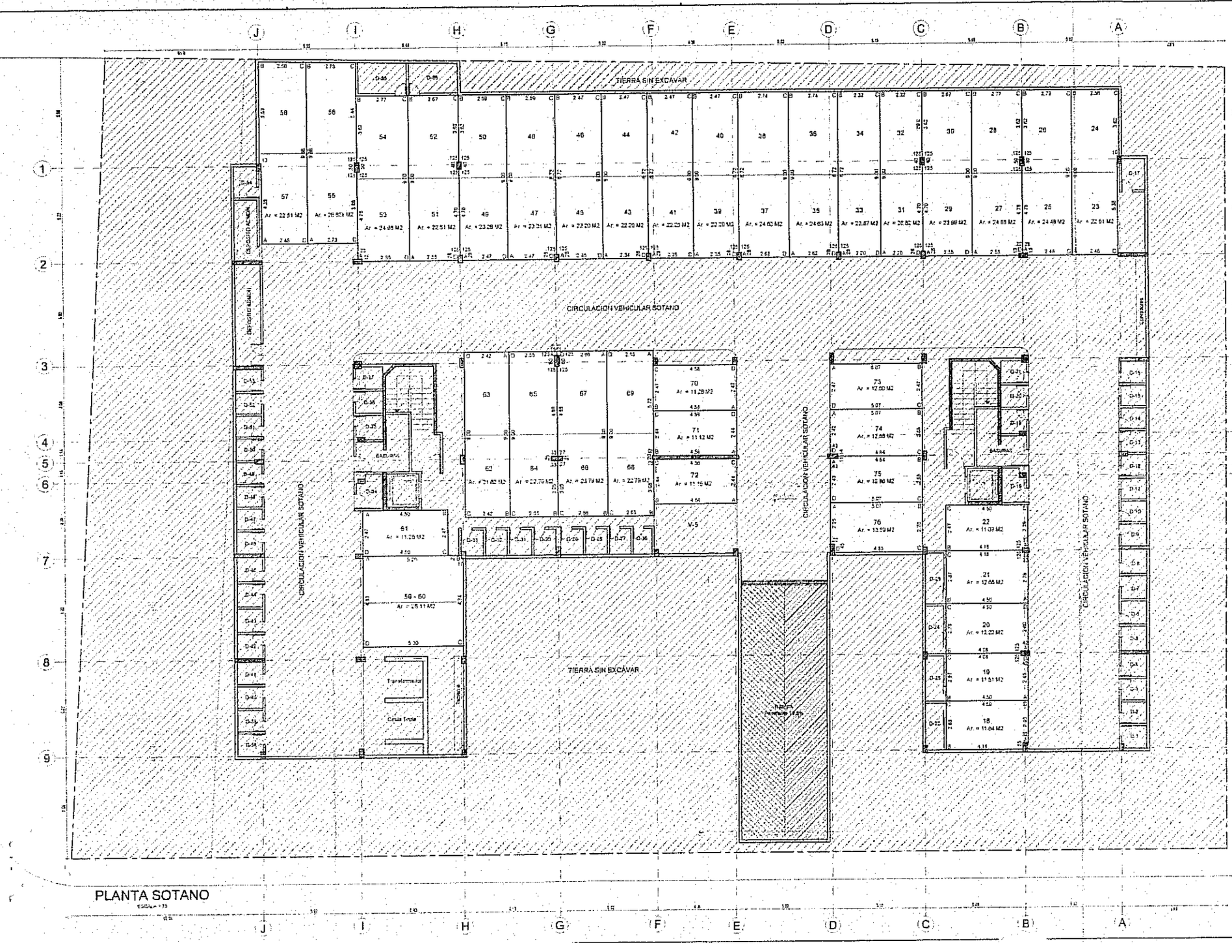
CONTIENE:
PLANTA
PRIMER PISO

ESCALA 1:

OBSERVACIONES:
PROPIEDAD HORIZ
AREAS C
AREAS P

FECHA:
OCT. 30/12

PLAN
A
A
ARCH
MC AR



PLANTA SOTANO

ESCALA 1:75

ALICIA BENAVI
ARQUITECT

OBRA:

MIRADO
DE CEL

FUNZA - CN

DISEÑO:

Arq. Alicia Benavi
Matrícula No. 185

ARQ. COLABORADO

Fernando Castr

PROPIETARIO:

INCOR S

REPRESENTANTE LEGAL

JOHN REINA LOPEZ
C.C. 73.123.045 Cartagena

CONSTRUCTOR:

ING. BERNARDO CESAR
MAT. 25202-37287 CND

DIGITALIZO:

P.R.M - A.B.L

CONTIENE:

PLANTA
SOTANO

ESCALA: 1

OBSERVACIONES:

PROPIEDAD HORI

AREAS C

AREAS P

FECHA

OCT 30/12

PLAN

ARC
INC-AR

ANEXOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

vladimir alexie parra castro <vladialexie@hotmail.com>

Lun 25/10/2021 5:14 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ANEXOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA N2019-001111

Atentamente,
Vladimir Parra
abogado
celular: 3112373382. 3214100930

«Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le solicito que me lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.»

INFORME TECNICO DE COEFICIENTES DE LA COPROPIEDAD Y DEMAS



e acuerdo a la propuesta, recopilamos los documento jurídicos y lanos aprobados por planeación municipal, revisados y omparados con los que se encuentran la administración del onjunto, posteriormente realizamos el trabajo de campo el cual onsistió en la verificar el RPH del conjunto con los planos fechados 4 de ENERO de 2013, (fig. 1), en lo que encontramos lo siguiente:

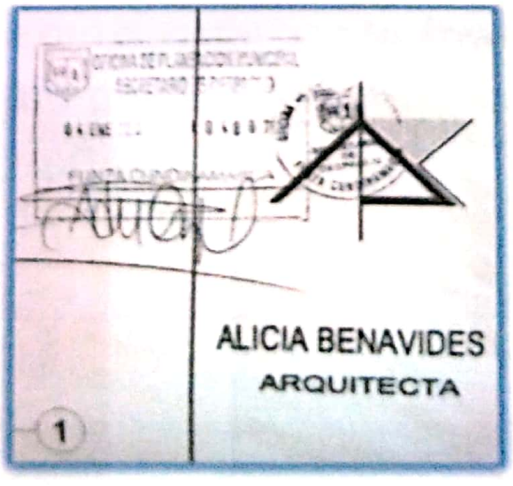


fig. 1.

Escaneado con CamScanner

1) los mojones A, B, C, y D, de los apartamentos 207, 307, 407 y 507 no coinciden con los consignados en el RPH, pero las medidas si coinciden entre los planos y el reglamento lo que dejaron fue mal señalizado los mojones. (fig. 2)

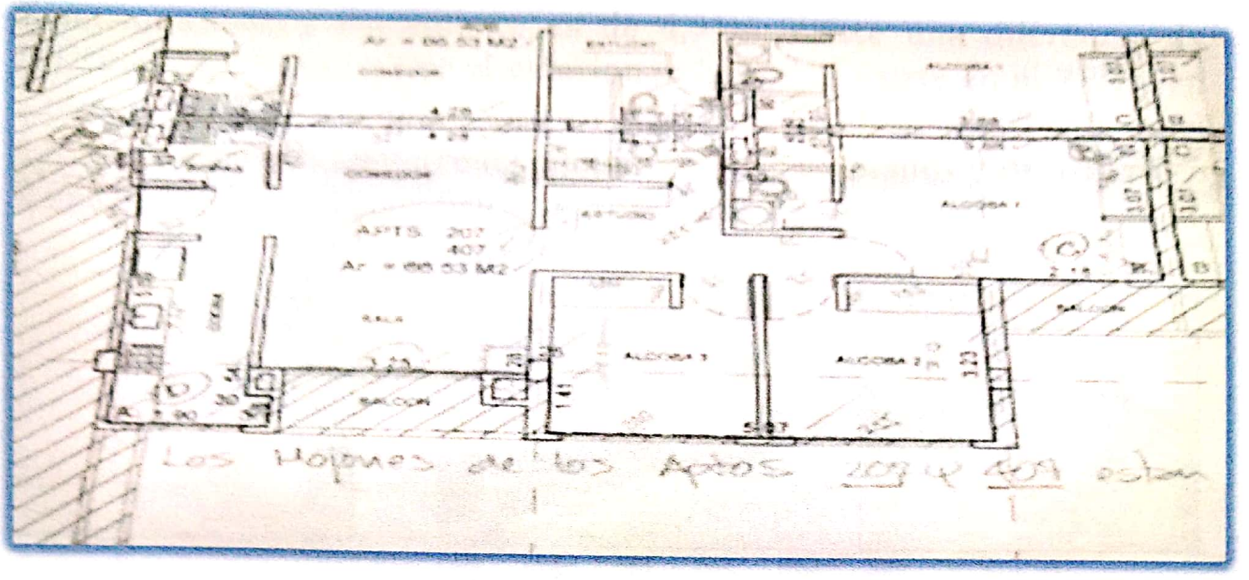


fig. 2.

2) En el local #6 entre el mojón C y el D falto una medida de 0,28m en el RPH.

El segundo procedimiento fue la verificación de lo contenido en los planos de fecha antes mencionada y lo existente físicamente, en lo que encontramos lo siguiente:

1) Entre los estacionamientos relacionados a continuación existe una columna que no esta relacionada en el RPH ni en los planos, (33, 34, 35 y 36), (37, 38, 39 y 40), (41, 42, 43 y 44), (45, 46, 47, y 48), lo que significa 4 columnas que corresponderían a las áreas comunes, (fig. 5).



fig. 5.

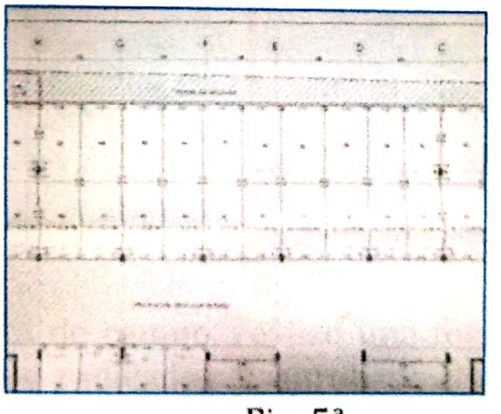


Fig. 5ª.

2) En el estacionamiento 31 entre los mojones D y A la medida consignada en el RPH y los planos es de 2.20m y físicamente es de

Escaneado con CamScanner

2.45m, lo mismo pasa en el 33, en el estacionamiento 35 entre los mojones D y A la medida consignada en el RPH y los planos es de 2.62m y físicamente es de 2.34m, lo mismo pasa en el 37, (fig. 6), entre el estacionamiento 57 mojón A y el estacionamiento 55 mojón D, suman 5,19m y físicamente es de 4,91m, existe una diferencia de 0,28m. (fig. 7), posterior al estacionamiento 72, existe en el RPH y en planos un estacionamiento para visitantes, que es el V-5, (fig. 8), en el estacionamiento 15 entre los mojones A y D, en planos y RPH aparece una medida de 2,41m y físicamente esta de 2.34m



fig. 6.



Fig. 7.



fig. 8

3)Se realizo el levantamiento de los apartamentos y encontramos unas diferencias no significativas en relación a los planos, lo que traduce es que no altera los coeficientes de la copropiedad.

4)En el RPH y en los planos no se encuentra el local #7 pero sí se encuentra físicamente frente al local #6. (fig. 3 y 3a).



fig. 3.

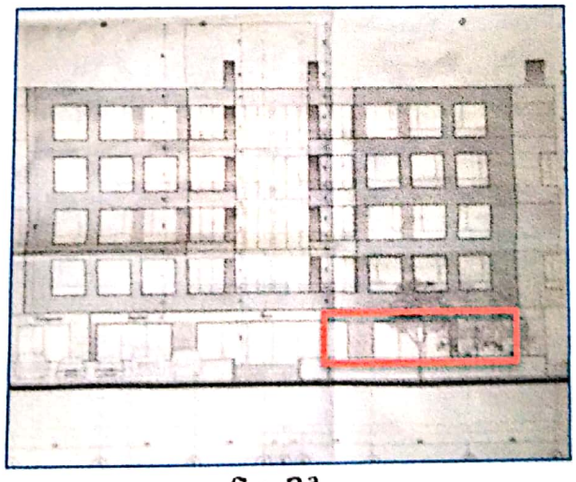


fig. 3ª.

La oficina de planeación hizo una visita de campo, realizo una toma de medidas, comparo con los documentos radicados y aprobados por la oficina de planeación municipal de Funza, Cundinamarca, mediante

Escaneado con CamScanner

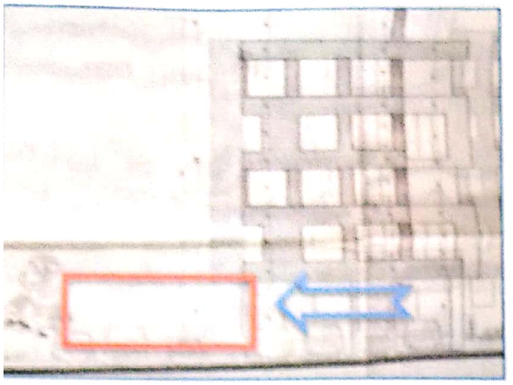


fig. 3d.

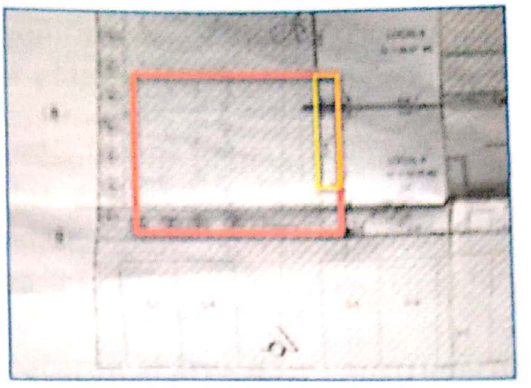


Fig. 3e.

5)En la fachada de los seis locales, se encuentran retrocedidos de la cara exterior de las columnas 0,50m, y en la realidad se encuentran a línea con la cara exterior de la columna como lo manifesté anteriormente. (fig. 4, 4a, 4b, 4c).

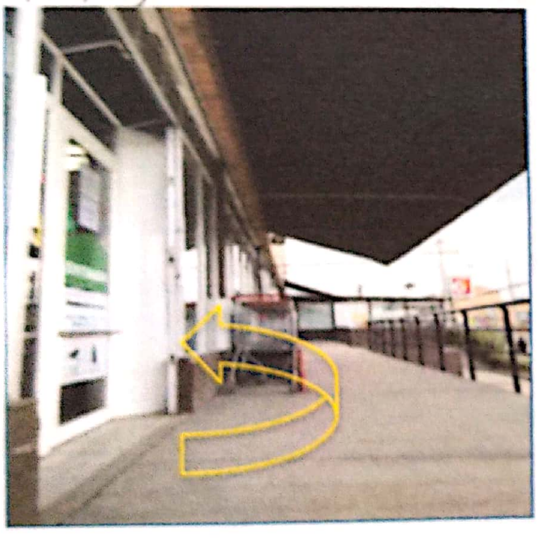


fig. 4.



Fig. 4a.

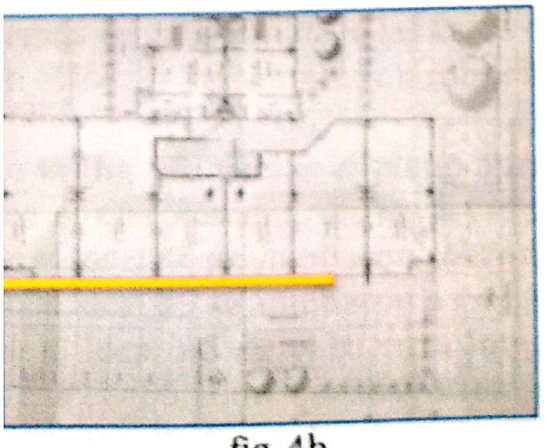


fig. 4b.

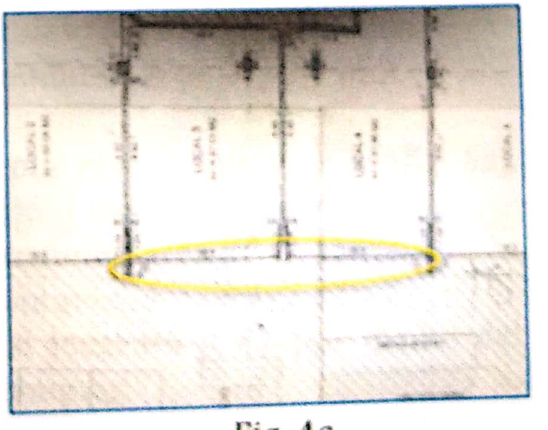


Fig. 4c

Escaneado con CamScanner

A continuación mostrare las áreas comunes que fueron construidas violando aparentemente lo aprobado por planeación municipal de Funza.

En la (fig. 5), encontramos el plano aprobado por planeación, en la (fig. 5a), encontramos fuera del local #1 las áreas 1, 2, y 3, estas áreas comunes fueron construidas incorporándolas dentro del local #1. El área #1=7,68m2, el área #2=11,25m2, El área #3=1,60m2. Total construido y adosado al local #1=20,53m2.
El área #1 era el cuarto de basuras y lo sacaron al área #5 y construyeron en áreas comunes. El área del cuarto de basuras era de 7,68m2 y al construirla en áreas comunes quedo de =6,46m2.
El área #4 la construyeron para los equipos de refrigeración al parecer de los locales, un área de 4,59m2 construidos en áreas de uso común y adosados a los locales.
En el local #2 se ampliaron sobre áreas comunes, área #6=2,75m2.

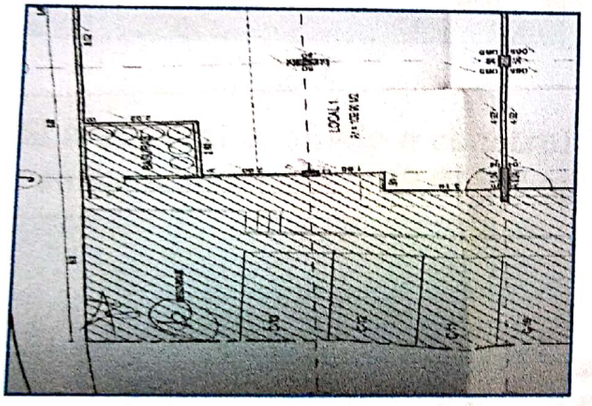


fig. 5.

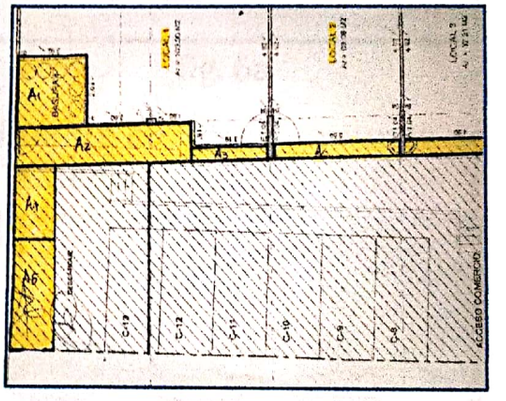


Fig. 5a.

En la (fig. 5). Vemos el plano aprobado por planeación, y en la (fig. 5a). vemos en color amarillo las áreas construidas sobre áreas comunes.
En el local #3 se ampliaron sobre áreas comunes, área #7=2,45m2.

En la (fig. 6). Vemos el plano aprobado por planeación, y en la (fig. 6a). vemos en color amarillo las áreas construidas sobre áreas comunes.
En el local #4 se ampliaron sobre áreas comunes, área #8=2,45m2.
En el local #5 se ampliaron sobre áreas comunes, área #9=2,22m2.
En el local #5 se encuentra integrado al local #6 y #7 por medio del área#12=55,18m2 construida en áreas comunes.
Como resultado, los locales #5 y #6 forman parte integral del local #7.

Escaneado con CamScanner

Los locales se encuentran divididos por muros que le pertenecen a la copropiedad como áreas comunes de uso exclusivo, de acuerdo a los planos aprobados por planeación; por lo tanto para poderlos retirar debieron pedir permiso a la administración y someterlo a votación en asamblea general para su aprobación o no, se pudo evidenciar que los muros que dividían los locales #1 del #2, #2 del #3, #3 del #4, #4 del #5, y #5 del #6 fueron demolidos.

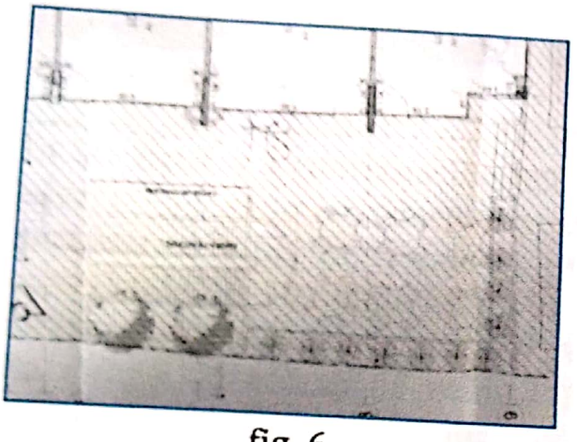


fig. 6

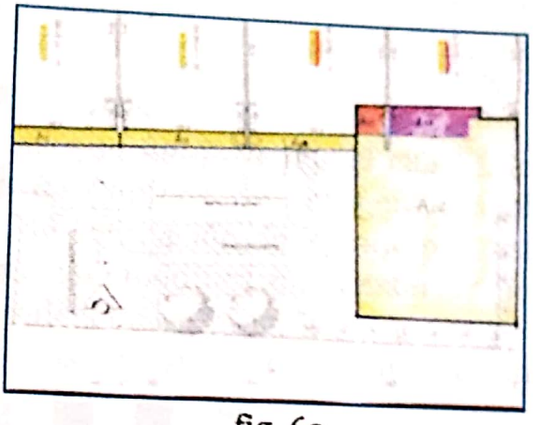


fig. 6a.

El área total ocupada o construida ilegalmente en áreas comunes de uso exclusivo es de =88,96m2 aproximadamente.



fig. 7.



fig. 7a.

Escaneado con CamScanner



fig. 7b.

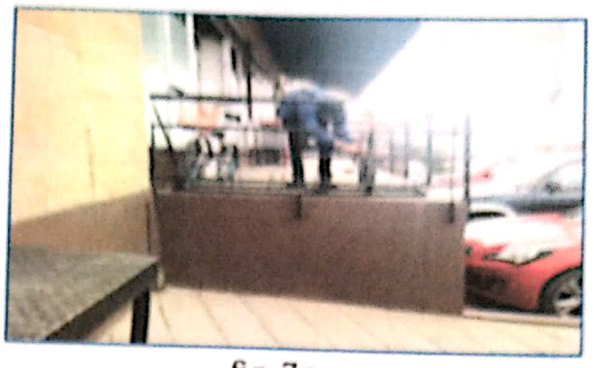


fig. 7c.

En las figuras a continuación encontramos, la fig. 7, vemos el cuarto de basuras adosado al cuarto técnico o de equipos de refrigeración al parecer, en la fig. 7a, vemos las rejillas de ventilación de los equipos, así como en la fig. 7b, en la figura 7c, vemos que modificaron el exterior, no se encuentra la escalera que podemos evidenciar en la fig. 5.
La rampa de acceso de vehículos pesados fue ampliada y corrida con respecto a los plano originales.

6)Se realizo el levantamiento de los apartamentos, utilizando una cinta métrica, eliminando los muros que interferían en la medición perimetral interna de cada apto, verificando las distancias entre ejes de columnas adicionalmente y encontramos unas diferencias no significativas en relación a los planos, lo que quiere decir es que la sumatoria de todas las áreas privadas construidas coinciden con los coeficientes de la copropiedad, esto lo verificaremos a continuación con un cuadro resumen del reglamento de propiedad horizontal.

CUADRO #1 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
MIRADOR DE CELTA

COEFICIENTES DEL REG. P/H								
No	APARTAMENTO	PISO	AREA/PRIV MTS 2	AREA PRIVICONS MTS 2	COEF PRIVADA	COEF PRIVICONST	COEF MOD "A"	COEF MOD "B"
1	APTO 101	1	60,56	66,00	1,64	1,45	1,06	1,52
2	APTO 105	1	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,67
3	APTO 106	1	52,79	57,10	1,43	1,25	0,92	1,32
4	APTO	1	52,79	57,10	1,43	1,25	0,92	1,32

Escaneado con CamScanner

	107							
5	APTO 108	1	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,67
6	APTO 201	2	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
7	APTO 202	2	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
8	APTO 203	2	66,05	72,07	1,79	1,58	1,17	1,69
9	APTO 204	2	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,69
10	APTO 205	2	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
11	APTO 206	2	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
12	APTO 207	2	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
13	APTO 208	2	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
14	APTO 209	2	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
15	APTO 210	2	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
16	APTO 211	2	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
17	APTO 212	2	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
18	APTO 301	3	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
19	APTO 302	3	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
20	APTO 303	3	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
21	APTO 304	3	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,69
22	APTO 305	3	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
23	APTO 306	3	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
24	APTO 307	3	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
25	APTO 308	3	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
26	APTO 309	3	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
27	APTO 310	3	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69

Escaneado con CamScanner

28	APTO 311	3	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
29	APTO 312	3	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
30	APTO 401	4	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
31	APTO 402	4	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
32	APTO 403	4	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
33	APTO 404	4	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,69
34	APTO 405	4	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
35	APTO 406	4	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
36	APTO 407	4	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
37	APTO 408	4	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
38	APTO 409	4	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
39	APTO 410	4	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
40	APTO 411	4	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
41	APTO 412	4	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
42	APTO 501	5	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
43	APTO 502	5	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
44	APTO 503	5	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
45	APTO 504	5	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,69
46	APTO 505	5	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
47	APTO 506	5	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
48	APTO 507	5	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
49	APTO 508	5	66,53	72,79	1,80	1,60	1,17	1,69
50	APTO 509	5	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
51	APTO 510	5	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69

Escaneado con CamScanner

52	APTO 511	5	66,50	72,07	1,80	1,58	1,17	1,69
53	APTO 512	5	66,05	71,84	1,79	1,57	1,16	1,68
1	GARAJE 1	SOTANO	12,28	4,53	0,33	0,10	0,11	0,16
2	GARAJE 2	SOTANO	12,98	4,56	0,35	0,10	0,11	0,16
3	GARAJE 3	SOTANO	12,28	4,60	0,33	0,10	0,11	0,16
4	GARAJE 4	SOTANO	12,4	4,66	0,34	0,10	0,11	0,16
5	GARAJE 5	SOTANO	12,97	4,71	0,35	0,10	0,11	0,16
6	GARAJE 6	SOTANO	13,1	4,76	0,35	0,10	0,12	0,17
7	GARAJE 7	SOTANO	11,43	4,86	0,31	0,11	0,10	0,15
8	GARAJE 8	SOTANO	11,522	4,90	0,31	0,11	0,10	0,15
9	GARAJE 9	SOTANO	11,61	4,94	0,31	0,11	0,10	0,15
10	GARAJE 10	SOTANO	11,71	4,98	0,32	0,11	0,10	0,15
11	GARAJE 11	SOTANO	11,8	5,02	0,32	0,11	0,10	0,15
12	GARAJE 12	SOTANO	11,89	5,06	0,32	0,11	0,10	0,15
13	GARAJE 13	SOTANO	11,99	5,10	0,32	0,11	0,11	0,15
14	GARAJE 14	SOTANO	12,08	5,14	0,33	0,11	0,11	0,15
15	GARAJE 15	SOTANO	12,47	5,18	0,34	0,11	0,11	0,16
16	GARAJE 16	SOTANO	12,5	4,57	0,34	0,10	0,11	0,16
17	GARAJE 17	SOTANO	11,25	4,57	0,30	0,10	0,15	0,23
18	GARAJE 18	SOTANO	11,84	4,50	0,32	0,10	0,10	0,15
19	GARAJE 19	SOTANO	11,51	4,50	0,31	0,10	0,10	0,15
20	GARAJE 20	SOTANO	12,22	4,50	0,33	0,10	0,11	0,16
21	GARAJE 21	SOTANO	12,88	4,50	0,35	0,10	0,11	0,16
22	GARAJE 22	SOTANO	11,09	4,50	0,30	0,10	0,10	0,14

Escaneado con CamScanner

23	GARAJES 23-24	SOTANO	22,51	9,00	0,61	0,20	0,20	0,29
24	GARAJES 25-26	SOTANO	24,48	9,00	0,66	0,20	0,21	0,31
25	GARAJES 27-28	SOTANO	24,88	9,00	0,67	0,20	0,22	0,32
26	GARAJES 29-30	SOTANO	23,99	9,00	0,65	0,20	21,00	0,30
27	GARAJES 31-32	SOTANO	20,82	9,00	0,56	0,20	0,18	0,26
28	GARAJES 33-34	SOTANO	22,87	9,00	0,62	0,20	0,20	0,29
29	GARAJES 35-36	SOTANO	24,63	9,00	0,67	0,20	0,22	0,31
30	GARAJES 37-38	SOTANO	24,63	9,00	0,67	0,20	0,22	0,31
31	GARAJES 39-40	SOTANO	22,20	9,00	0,60	0,20	0,19	0,28
32	GARAJES 41-42	SOTANO	22,20	9,00	0,60	0,20	0,19	0,28
33	GARAJES 43-44	SOTANO	22,2	9,00	0,60	0,20	0,19	0,28
34	GARAJES 45-46	SOTANO	22,2	9,00	0,60	0,20	0,19	0,28
35	GARAJES 47-48	SOTANO	23,31	9,00	0,63	0,20	0,20	0,30
36	GARAJES 49-50	SOTANO	23,26	9,00	0,63	0,20	0,20	0,30
37	GARAJES 51-52	SOTANO	22,51	9,00	0,61	0,20	0,20	0,29
38	GARAJES 53-54	SOTANO	24,88	9,00	0,67	0,20	0,22	0,32

Escaneado con CamScanner

39	GARAJES 55-56	SOTANO	26,83	9,86	0,73	0,22	0,24	0,34
40	GARAJES 57-58	SOTANO	22,51	9,86	0,61	0,22	0,20	0,29
41	GARAJES 59-60	SOTANO	26,11	5,30	0,71	0,12	0,23	0,33
42	GARAJE 61	SOTANO	11,28	4,50	0,31	0,10	0,11	0,14
43	GARAJES 62-63	SOTANO	21,82	9,00	0,59	0,20	0,19	0,28
44	GARAJES 64-65	SOTANO	22,79	9,00	0,62	0,20	0,20	0,29
45	GARAJES 66-67	SOTANO	23,79	9,00	0,64	0,20	0,21	0,30
46	GARAJES 68-69	SOTANO	22,79	9,00	0,62	0,20	0,20	0,29
47	GARAJE 70	1	11,28	4,56	0,31	0,10	0,10	0,14
48	GARAJE 71	1	11,12	4,56	0,30	0,10	0,10	0,14
49	GARAJE 72	1	11,15	4,56	0,30	0,10	0,10	0,14
50	GARAJE 73	1	12,5	5,07	0,34	0,11	0,11	0,16
51	GARAJE 74	1	12,88	5,07	0,35	0,11	0,11	0,16
52	GARAJE 75	1	12,86	5,07	0,35	0,11	0,11	0,16
53	GARAJE 76	1	13,59	5,07	0,37	0,11	0,12	0,17
1	LOCAL	1	109,90	116,20	2,97	2,55	9,08	
2	LOCAL	1	68,08	94,72	1,84	2,08	5,59	
3	LOCAL	1	37,21	40,17	1,01	0,88	3,03	
4	LOCAL	1	41,46	44,73	1,12	0,98	3,39	
5	LOCAL	1	59,87	63,12	1,62	1,38	4,91	

Escaneado con CamScanner

6	LOCAL	1	58,65	62,36	1,59	1,37	4,81	
			3.696,32	4.562,40	128,77	100,00	125,60	100,03

3.696,32	AREA/PRIV MTS 2
4.562,40	AREA PRIV/CONS MTS 2
128,77,	COEF. PRIVADA
100,00	COEF. PRIV/CONST
125,60	COEF. MOD "A"
100,03	COEF. MOD "B"

Según el Articulo 21: Determinación. Manifiesta que el coeficiente de copropiedad se calcula con base en el área privada construida para cada bien de dominio particular con respecto al área privada total construida del edificio.

En el color azul están las áreas privadas únicamente, al final esta la sumatoria la cual se dividirá el área privada y así dará un coeficiente del área, aproximado al real.

La columna de color verde es el área que corresponde a los lineamientos del articulo 21, en el que se toman las áreas privadas construidas, se totalizan y divide el área por cada propiedad, dando así el índice, el cual debería corresponder con la siguiente columna de color rosada.

La siguiente columna de color rosada, en la que se encuentran los coeficientes relacionados en el reglamento en un cuadro desde la pagina 88 a la 91. Como ustedes se pueden dar cuenta los valores no son los mismo, pero la mayoría si están muy aproximados, pero en los locales no coinciden en nada, la sumatoria de los coeficientes de los locales en la columna verde dan un valor de **9,23%** y en la columna rosada da **30,81%** lo cual no es un coeficiente correcto.

Escaneado con CamScanner

Como ustedes se pueden dar cuenta, la sumatoria de la columna rosada da mas del 100%, lo que demuestra es una inconsistencia en los valores consignados en este reglamento de un 4,81% de mas.

Es de aclarar que no fue posible acceder a medir los locales, lo cual medimos por la parte exterior (fachada únicamente).

Las áreas de bienes comunes de uso exclusivo de los locales cuentan con, 13 garajes, terraza, rampa peatonal y circulación peatonal para uso exclusivo de los usuarios de la zona comercial, tres escaleras de las cuales solo existe una, cuyo funcionamiento y control será asignado por la administración del edificio.

CUADRO #2 COEFICIENTES SOBRE MEDIDAS REALES DE LA COPROPIEDAD MIRADOR DE CELTA

A continuación esta el cuadro de las medidas tomadas en la copropiedad en la cual pudimos hacer una aproximación de los coeficientes a la realidad de las áreas privada únicamente.

COEFICIENTES APARTAMENTOS AL 100% ESTAC. DEL REG. P/H				
No	APARTAMENTO	PISO	AREA/PRIV MTS 2	COEF. PRIVADA
1	APTO 101	1	60,98	1,29
2	APTO 105	1	65,24	1,39
3	APTO 106	1	52,68	1,12
4	APTO 107	1	52,45	1,11
5	APTO 108	1	66,58	1,41
6	APTO 201	2	66,14	1,40
7	APTO 202	2	64,49	1,37
8	APTO 203	2	66,39	1,41
9	APTO 204	2	65,09	1,38
10	APTO 205	2	64,49	1,37
11	APTO 206	2	64,49	1,37
12	APTO 207	2	65,09	1,38
13	APTO 208	2	66,23	1,41
14	APTO 209	2	66,39	1,41
15	APTO 210	2	67,01	1,42
16	APTO 211	2	64,50	1,37
17	APTO 212	2	64,49	1,37
18	APTO 301	3	65,42	1,39
19	APTO 302	3	64,29	1,36
20	APTO 303	3	66,39	1,41
21	APTO 304	3	65,09	1,38

Escaneado con CamScanner

22	APTO 305	3	64,49	1,37
23	APTO 306	3	65,49	1,39
24	APTO 307	3	65,09	1,38
25	APTO 308	3	66,58	1,41
26	APTO 309	3	71,84	1,53
27	APTO 310	3	64,29	1,36
28	APTO 311	3	64,29	1,36
29	APTO 312	3	65,09	1,38
30	APTO 401	4	65,42	1,39
31	APTO 402	4	64,29	1,36
32	APTO 403	4	66,39	1,41
33	APTO 404	4	65,09	1,38
34	APTO 405	4	64,49	1,37
35	APTO 406	4	64,49	1,37
36	APTO 407	4	65,09	1,38
37	APTO 408	4	65,10	1,38
38	APTO 409	4	65,96	1,40
39	APTO 410	4	65,49	1,39
40	APTO 411	4	64,15	1,36
41	APTO 412	4	64,15	1,36
42	APTO 501	5	65,42	1,39
43	APTO 502	5	64,29	1,36
44	APTO 503	5	66,05	1,40
45	APTO 504	5	66,08	1,40
46	APTO 505	5	64,49	1,37
47	APTO 506	5	64,49	1,37
48	APTO 507	5	65,09	1,38
49	APTO 508	5	66,38	1,41
50	APTO 509	5	66,35	1,41
51	APTO 510	5	66,50	1,41
52	APTO 511	5	66,50	1,41
53	APTO 512	5	66,35	1,41
1	GARAJE 1	SOTANO	12,26	0,26
2	GARAJE 2	SOTANO	12,95	0,27
3	GARAJE 3	SOTANO	12,24	0,26
4	GARAJE 4	SOTANO	12,40	0,26
5	GARAJE 5	SOTANO	12,94	0,27
6	GARAJE 6	SOTANO	13,08	0,28
7	GARAJE 7	SOTANO	11,42	0,24
8	GARAJE 8	SOTANO	11,52	0,24
9	GARAJE 9	SOTANO	11,61	0,25
10	GARAJE 10	SOTANO	11,70	0,25
11	GARAJE 11	SOTANO	11,80	0,25
12	GARAJE 12	SOTANO	11,89	0,25
13	GARAJE 13	SOTANO	11,99	0,25

Escaneado con CamScanner

14	GARAJE 14	SOTANO	12,08	0,26
15	GARAJE 15	SOTANO	12,12	0,26
16	GARAJE 16	SOTANO	12,45	0,26
17	GARAJE 17	SOTANO	11,24	0,24
18	GARAJE 18	SOTANO	11,82	0,25
19	GARAJE 19	SOTANO	11,53	0,24
20	GARAJE 20	SOTANO	12,23	0,26
21	GARAJE 21	SOTANO	12,88	0,27
22	GARAJE 22	SOTANO	11,08	0,24
23	GARAJES 23-24	SOTANO	22,51	0,48
24	GARAJES 25-26	SOTANO	24,50	0,52
25	GARAJES 27-28	SOTANO	24,87	0,53
26	GARAJES 29-30	SOTANO	24,01	0,51
27	GARAJES 31-32	SOTANO	23,09	0,49
28	GARAJES 33-34	SOTANO	23,09	0,49
29	GARAJES 35-36	SOTANO	22,10	0,47
30	GARAJES 37-38	SOTANO	22,10	0,47
31	GARAJES 39-40	SOTANO	22,10	0,47
32	GARAJES 41-42	SOTANO	22,10	0,47
33	GARAJES 43-44	SOTANO	22,10	0,47
34	GARAJES 45-46	SOTANO	22,10	0,47
35	GARAJES 47-48	SOTANO	23,22	0,49
36	GARAJES 49-50	SOTANO	23,22	0,49
37	GARAJES 51-52	SOTANO	23,94	0,51
38	GARAJES 53-54	SOTANO	24,84	0,53
39	GARAJES 55-56	SOTANO	26,85	0,57
40	GARAJES 57-58	SOTANO	24,80	0,53
41	GARAJES 59-60	SOTANO	26,13	0,55
42	GARAJE 61	SOTANO	11,12	0,24
43	GARAJES 62-63	SOTANO	21,78	0,46
44	GARAJES 64-65	SOTANO	22,79	0,48
45	GARAJES 66-67	SOTANO	23,79	0,51
46	GARAJES 68-69	SOTANO	22,75	0,48
47	GARAJE 70	1	11,26	0,24
48	GARAJE 71	1	11,13	0,24
49	GARAJE 72	1	11,13	0,24
50	GARAJE 73	1	12,52	0,27
51	GARAJE 74	1	12,21	0,26
52	GARAJE 75	1	12,21	0,26
53	GARAJE 76	1	13,59	0,29
1	LOCAL	1	108,85	2,31
2	LOCAL	1	67,99	1,44
3	LOCAL	1	37,38	0,79
4	LOCAL	1	42,27	0,90
5	LOCAL	1	59,89	1,27

Escaneado con CamScanner

6	LOCAL	1	55,41	1,18
			4.710,15	100,00

Para concluir; Podemos evidenciar que el reglamento esta viciado de inconsistencias a las cuales no encontré justificación alguna, los coeficientes de los locales no pasan del 10%.

Tumbaron muros que dividían a los locales, los cuales son áreas comunes y debieron solicitar permiso para dicho acto.

Construyeron cuarto de máquinas de refrigeración de alguno de los locales, cuarto de basuras en áreas comunes.
Ampliaron los locales sobre fachadas.

Se tomaron el área del cuarto de basuras y lo anexaron al local #1.
Modificaron las áreas comunes de uso exclusivo frente a los locales comerciales para ampliar la rampa de acceso de los camiones para descargar productos.

Existe un local #7 construido de manera ilegal, ya que en ningún plano esta consignado, ni en los del permiso de construcción, además esta incorporado a los locales 5 y 6 como lo manifesté anteriormente.

Ampliaron los locales en la fachada, tomando un área de uso exclusivo del comercio, sin ninguna autorización.

Cordialmente

ARQ. JUAN CARLOS TORRES CORSSY
Contratista

CC. ARQCHIVO

Escaneado con CamScanner

INTEGROAVALÚOS LTDA.
INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS
CALLE 59 No. 10 – 08 OF. 406 – BOGOTÁ – COLOMBIA
www.integroavaluos.com.co - integroavaluos@hotmail.com
Teléfonos 7042046 – 3102587036

Bogotá D.C. 17 de julio de 2020

Señora
INGRID NAVARRO GÓMEZ
Representante Legal – Edificio Mirador de Celta
Ciudad

Respetada Sra. Ingrid

Adjunto a la presente hago entrega del informe de avalúo comercial realizado a una parte de las zonas comunes del conjunto Edificio Mirador de Celta, ubicado en la calle 7 No. 9 – 39, de Funza, según solicitud efectuada por usted.

La definición del correspondiente valor de avalúo fue producto de los aspectos detallados el día de la visita al predio, del análisis de la información recopilada y de la experiencia que aporta quien efectuó el avalúo.

Quedamos atentos a corregir, ampliar, detallar o puntualizar cualquier aspecto del presente informe de avalúo, por usted solicitado, siempre y cuando sea de nuestro alcance.

De esta manera damos por terminado el encargo valuatorio y quedamos atentos a prestar de nuevo nuestros servicios profesionales.

Éxitos en su labor, cordial saludo



CARLOS ÑUSTEZ MORENO
GERENTE

INTEGROAVALÚOS LTDA.
INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS
CALLE 59 No. 10 – 08 OF. 406 – BOGOTÁ – COLOMBIA
www.integroavaluos.com.co - integroavaluos@hotmail.com
Teléfonos 7042046 – 3102587036

Tabla de contenido

1 INTRODUCCIÓN 1
2 ÁMBITO DE APLICACIÓN 1
2.1 Objeto 1
2.2 Alcance 1
3 REFERENCIAS NORMATIVAS 2
4 INFORMACION GENERAL 2
5 BASES DE LA VALUACIÓN 5
6 INFORMACIÓN JURÍDICA: 5
7 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 6
7.1 Localización 6
7.2 Delimitación 7
7.3 Sectores colindantes 7
7.4 Vías de acceso y circundantes 8
7.5 Transporte público 9
7.6 Usos y estrato 9
7.7 Servicios públicos 9
7.8 Reglamentación urbanística 10
7.9 Elementos del espacio público 10
7.10 Legalidad de la urbanización 10
7.11 Edificaciones importantes del sector 10
7.12 Condiciones ambientales 11
7.13 Actividad constructora y tendencia 11
8 INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 11
8.1 Linderos 11
8.2 Descripción de la zona comunal 11
8.3 Descripción de construcciones ampliadas y nuevas 14
8.4 Cuadro de áreas 19
8.4.1 Área privada inicial 19
8.4.2 Área ampliada o nueva construcción 20
8.4.3 Área privada y construida final 20
8.5 Dependencias 21

8.6 Servicios públicos 21
8.7 Vetustez 21
8.8 Estado de conservación 22
8.9 Condiciones de iluminación 22
8.10 Condiciones de ventilación 22
9 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS 22
10 METODOLOGÍA VALUTORIA 23
10.1 Métodos valuatorios empleados 23
10.1.1 Método de comparación 23
10.1.2 Método (técnica) residual: 26
Es el que busca determinar el valor del terreno partiendo de cuantificar el total de ventas de un proyecto constructivo, teniendo en cuenta un tipo de producto inmobiliario acorde con la zona y la reglamentación urbanística que aplique; evaluando la factibilidad técnica, jurídica y comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. 26
10.2 Justificación de la metodología empleada 36
11 ASPECTOS DE ANÁLISIS Y VALUACION 36
12 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 39
13 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR 39
14 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN 40
15 POLÍTICAS DE CALIDAD Y CONFIDENCIALIDAD 40
16 CLAÚSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN 41
17 CRITERIOS PARA EL AVALÚO 41
18 AVALÚO 42
18.1 AVALÚO TERRENO ZONA COMUNAL 42
18.2 AVALÚO ÁREA PRIVADA AMPLIADA DE LOCALES 42
19 ANEXOS 43

1 INTRODUCCIÓN

El presente informe de avalúo, es realizado por Carlos Ñústez Moreno, quien ha sido designado por la empresa como el avaluador encargado de desarrollar el avalúo; teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por el solicitante, los aspectos acordados entre las partes y ceñidos a las políticas de calidad y confidencialidad que se tienen al desarrollar cada encargo valuatorio.

2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

2.1 Objeto

El presente informe se efectúa con el interés de llegar a un posible acuerdo de formalización en el uso de unas zonas comunales pertenecientes al conjunto Edificio Mirador de Celta, ya sea en compraventa o en su defecto solicitar la restitución de las mismas, teniendo en cuenta lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal[1], y en atención a varios hechos motivadores de infracciones urbanísticas, evidenciados en la ocupación parcial por parte de propietarios y/o terceros; de una zona que hace parte de los bienes comunales[2] del conjunto.

2.2 Alcance

Conocer los aspectos físicos. Jurídicos y económicos propios y externos, que inciden en el valor.

Nota: Este informe no va dirigido a una entidad bancaria ni tiene como objeto ser prenda de garantía, ya que según lo solicitado por el interesado en el avalúo, éste debe hacerse teniendo en cuenta las características observadas en

[1] Ley 675: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

[2] Lay 675: Partes del edificio o 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.

el momento de la visita, y no sigue ni evalúa parámetros establecidos por una entidad bancaria a la hora de aceptar o no una garantía prendaria.

3 REFERENCIAS NORMATIVAS

Para el presente encargo valuatorio se tuvo en cuenta:

- Resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

- Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal[3]

- Leyes y Decretos relacionados con los avalúos.

4 INFORMACION GENERAL

a) Solicitante: Consejo de administración del Edificio Mirador de Celta

b) Tipo de Inmueble: El avalúo debe efectuarse a los siguientes ítems:

  - Terreno de toda la zona comunal libre localizada sobre la Avenida 9ª.

  - Terreno y construcción del shut de basuras según plano aportado

  - Terreno de la zona de cargue y descargue hoy en día construido

  - Terreno de la ampliación de cada uno de los locales 1 a 6 hoy en día construido.

---

[3] Ley 675 Artículo 1°. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

- Terreno de la ampliación adicional del local 6 hoy en día construido

- Terreno de la zona de acceso al área de cargue y descargue hoy en día parcialmente construido para ubicación de medidores de servicios.

- Terreno de acceso peatonal a locales 1 a 6 por la calle, hoy en día parqueadero.

Todos los anteriores ítems están ubicados en un área de terreno identificada como zona comunal según se establece en el siguiente articulado del reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 28. Bienes comunes. Parágrafo 1º.: Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces".

Articulo 36 Áreas comunes: Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de la persona jurídica, y a continuación se relacionan.

Zona comercial

- *Muros y fachadas*
- *Parqueaderos C-1 a C-5*
- *Parqueaderos C-6 y C-7*
- *Parqueaderos C-8 a C-13*
- *Circulación, escaleras y rampas peatonales*
- *Zona de descargue*
- *Plazoleta y jardineras*

NOTA: En la anterior relación no se menciona la zona de basuras, sin embargo, ésta área si figura en el plano de planta del primer piso, achurada como perteneciente a la zona comunal.

c) Dirección: El edificio Mirador de Celta se ubica en la calle 7 No. 9 – 39

d) Sector: Urbanización Villa Ángela Los Claveles, según se consigna en el reglamento de propiedad horizontal, ubicada en el sector centro

e) Municipio: Funza - Cundinamarca

f) País: Colombia

g) Uso actual: Según reglamento de propiedad horizontal el edificio Mirador de Celta es de uso mixto destinado y usado para vivienda y comercio, de conformidad con la normatividad urbanística de la zona donde se ubica el edificio y acorde con lo aprobado en la licencia de construcción; mientras que la zona comunal objeto de avalúo está usada como locales comerciales, parqueo de vehículos, bodega o depósito, cuarto de equipos de refrigeración y circulación peatonal.

h) Documentos suministrados y consultados:

- Reglamento de propiedad horizontal del Edificio Mirador de Celta, según escritura pública No. 1232 del 07 de mayo de 2013, inscrito en la notaria 30 del circulo de Bogotá D.C

- Licencia de construcción No. 404-405-007 del 4 de enero de 2013 del municipio de Funza.

- Certificado de tradición 50C-1828250 del 09-11-2018 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro

- Archivo digital en CD plano de planta del 1r. piso suministrado por la oficina de planeación, de fecha 9 de julio de 2020.

- Plano de planta del 1r. piso protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Mirador de Celta, según escritura pública No. 1232 del 07 de mayo de 2013, de la notaria 30 del circulo de Bogotá D.C

NOTA: Una vez verificado los dos planos aportados se establece que son iguales; no obstante, y ante posibles diferencias no detectables a nivel cartográfico o a futuras diferencias que se puedan presentar, se ratifica que para efectos del avalúo el plano tomado como oficial es el protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal.

i) Fecha de visita: 13 de mayo de 2020

j) Fecha de avalúo: 17 de julio de 2020

k) Vigencia del encargo valuatorio: Un (1) año a partir de la fecha del avalúo

5 BASES DE LA VALUACIÓN

Para el presente informe de avalúo nos hemos remitido a los conceptos básicos sobre los cuales se apoya la elaboración de un avalúo, en éste caso comercial.

Se define como bien inmueble los terrenos y cualquier otro elemento que les haya sido añadido por el ser humano. Se trata de un elemento físico y tangible, que puede verse y tocarse junto con todos los anexos que sobre él se observen.

El concepto de valor de mercado como bien se cita en la NTS I 01, refleja las percepciones y acciones colectivas de un mercado, y es la base para valorar la mayoría de los recursos en economía de mercado. Este concepto de valor de mercado ligado al concepto de avalúo, se define como la cuantía por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, en la que las partes actúan con información suficiente, de manera prudente y sin presiones de cualquier índole.

6 INFORMACIÓN JURÍDICA:

a) Propietario: Las zonas comunes pertenecen al Edificio Mirador de Celta según lo consignado en el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Mirador de Celta, protocolizado por la escritura pública No. 1232 del 07 de mayo de 2013, inscrito en la notaria 30 del circulo de Bogotá D.C.

   Para las unidades privadas referidas a los locales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 no se tuvo información del propietario.

b) Folio de matrícula: Las zonas comunes como tal no tienen folio de matrícula inmobiliaria; no obstante, se destaca que parte de la zona comunal que ha sido ocupada y es objeto de avalúo, involucra a los seis locales comerciales constituidos como unidades privadas con los siguientes folios de matrícula.

- Local 1: 50C-1881461
- Local 2: 50C-1881462
- Local 3: 50C-1881463
- Local 4: 50C-1881464
- Local 5: 50C-1881465
- Local 6: 50C-1881466

c) Código catastral: No reporta

d) Chip: No aplica

e) Limitaciones: Todas las consignadas en el reglamento de propiedad horizontal referidas al uso las zonas comunes.

f) Gravámenes: No se consultó teniendo en cuenta el objeto el avalúo

Nota: La anterior información se tomó del certificado de tradición y libertad aportado del conjunto y no corresponde a un estudio de títulos.

7 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

7.1 Localización

El sector donde se localiza el conjunto Edificio Mirador de Celta, pertenece a una zona desarrollada y altamente densificada, perteneciente a la zona céntrica de Funza. Sector caracterizado por ser de uso mixto entre el residencial unifamiliar y subzonas muy bien posicionadas comercialmente, con variedad de usos como restaurantes, venta de ropa, calzado, cafeterías, bancos, hoteles, almacenes de cadena, etc., las cuales generan un intenso movimiento; lo mismo que el uso de oficinas especialmente ocupadas por abogados, asesores financieros, seguros, comerciantes, entidades del estado, etc.

Adicionalmente se ubican institutos educativos, iglesias, el hospital Nuestra Señora de Las Mercedes y parte de la zona administrativa y legislativa del municipio.



PLANO DE LOCALIZACION GENERAL – TOMADO DE GOOGLE EARTH

7.2 Delimitación

El subsector se encuentra delimitado por las siguientes vías

- Norte: Calle 9ª.
- Oriente: Kr. 9ª. O Transversal Longitudinal de La Sabana.
- Sur: Calle 6 de Funza o calle 21 de Mosquera.
- Occidente: Carrera 13.

7.3 Sectores colindantes

El sector se encuentra rodeado de los siguientes sectores

a) Norte: Con el barrio El Prado. Zona que se caracteriza por ser de uso netamente residencial de estrato medio, con presencia de comercio local puntual ubicado al interior del barrio y sobre el eje vial de la carrera 13. Sus construcciones son unifamiliares en dos y tres pisos, levantadas por

autoconstrucción, con algunos subsectores de tipo multifamiliar en conjunto cerrado

b) Sur: Con el barrio El Pensamiento. Zona que se caracteriza por ser de uso netamente residencial de estrato medio, con presencia de comercio local puntual ubicado al interior del barrio y sobre el eje vial de la carrera 9. Sus construcciones son unifamiliares en dos y tres pisos, levantadas por autoconstrucción, con algunos subsectores de tipo multifamiliar en conjunto cerrado

c) Oriente: Con el sector Centro. Zona que se caracteriza por ser de uso mixto entre el residencial unifamiliar por autoconstrucción, variado comercio de tipo zonal complementario al uso residencial esparcido al interior del barrio y muy consolidado sobre los ejes viales principales de la zona.

d) Occidente: Con el municipio de Mosquera, zona de uso mixto entre el residencial unifamiliar por autoconstrucción, variado comercio de tipo zonal complementario al uso residencial esparcido al interior del barrio y muy consolidado sobre los ejes viales principales de la zona.

Todos los sectores cuentan con completa infraestructura urbanística, buenas condiciones de acceso, entornos relativamente similares, y vías pavimentadas de aceptable a buen estado de conservación. Presentan variedad de tipos de construcción y acabados, en normal estado de conservación, notándose remodelaciones, mejoras y adecuaciones en varias de ellas.

7.4 Vías de acceso y circundantes

Se considera un sector privilegiado por tener varias vías de acceso, son altamente transitadas y permiten el desplazamiento desde y hacia otros sectores de la ciudad al empalmar con otras vías de la red vial.

Entre las más destacadas se tiene las siguientes:

- Norte: Calle 9ª. Vía local de sentido norte – sur y viceversa, se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, es de una sola calzada en dos carriles, recorre sectores de uso residencial y comercial, soporta

permanente tráfico vehicular prioritariamente usada por vehículos particulares livianos

- Oriente: Kr. 9ª. O Transversal Longitudinal de La Sabana. Vía arterial de sentido oriente - occidente y viceversa, se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, es de dos calzadas cada una de dos carriles, recorre sectores netamente comerciales y de servicios, soporta alto tráfico vehicular de tipo particular liviano, pesado y de servicio público.

- Sur: Calle 6 de Funza o calle 21 de Mosquera. Vía local de sentido sur – norte, se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, es de una sola calzada en dos carriles, recorre sectores de uso residencial y comercial, soporta permanente tráfico vehicular prioritariamente usada por vehículos particulares livianos

- Occidente: Carrera 13. Vía arterial de sentido oriente - occidente y viceversa, se encuentra pavimentada en buen estado de conservación, es de una calzada con dos carriles, recorre sectores netamente comerciales y de servicios, soporta alto tráfico vehicular de tipo particular liviano y ruta de transporte.

7.5 Transporte público

Se considera una zona accequible al servicio de transporte público, prestado por medio de empresas particulares, que colocan al servicio ciudadano busetas de rutas intermunicipales que lo conectan con otros municipios, lo mismo que rutas al interior del casco urbano de Funza.

7.6 Usos y estrato

Sector clasificado en estrato tres de uso mixto entre el residencial y el comercial.

7.7 Servicios públicos

La zona cuenta con la infraestructura y el equipamiento público y privado necesario para las actividades allí establecidas; como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público y recolección de basuras.

7.8 Reglamentación urbanística

La zona donde se ubica el conjunto Edificio Mirador de Celta pertenece al

- Área morfológica homogénea: Santa Teresita (SU-ZX1)
- Tratamiento urbanístico: Desarrollo planes parciales
- Estructura urbana: Residencial

Adicionalmente por tener colindancia con la Transversal Longitudinal de La Sabana, se genera un corredor con norma comercial y de servicios mercantiles.

7.9 Elementos del espacio público

Compuesto por los siguientes aspectos

a) Andenes: De aceptable a buen estado

b) Sardineles: De aceptable a buen estado

c) Zonas verdes: Este sector presenta escasas áreas destinadas a zonas verdes

d) Ciclo ruta: Para la zona específica donde se ubica el predio objeto de avalúo la red de ciclo ruta se tiene sobre la calle 15.

e) Amoblamiento urbanístico: En la zona se observa el normal tipo de amoblamiento urbano que permite a los transeúntes desarrollar su actividad sin ningún inconveniente; entre los que se mencionan paraderos, semaforización, señalización, etc.

7.10 Legalidad de la urbanización

El sector está legalizado

7.11 Edificaciones importantes del sector

Por ser el centro de Funza se ubican en este sector y aledaños, varias construcciones y empresas importantes, entre las que se destacan los

almacenes de cadena Justo y Bueno y D1; Colanta, el Hospital Nuestra Señora de Las Mercedes, colegio Nuestra Señora del Rosario, etc.

7.12 Condiciones ambientales

El tipo de actividad económica que allí se da no genera contaminación ambiental, no obstante, la cantidad de vehículos que confluyen en la zona si aportan moderados a altos niveles de contaminación.

7.13 Actividad constructora y tendencia

Según lo observado se considera baja y dirigida a la conservación de las ya existentes.

8 INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

8.1 Linderos

Los linderos generales del conjunto son según los consignados en el certificado de tradición suministrado. Para la zona comunal son los observados en el plano de planta del primer piso, destacando que estos como tal no están consignados en el reglamento de propiedad horizontal.

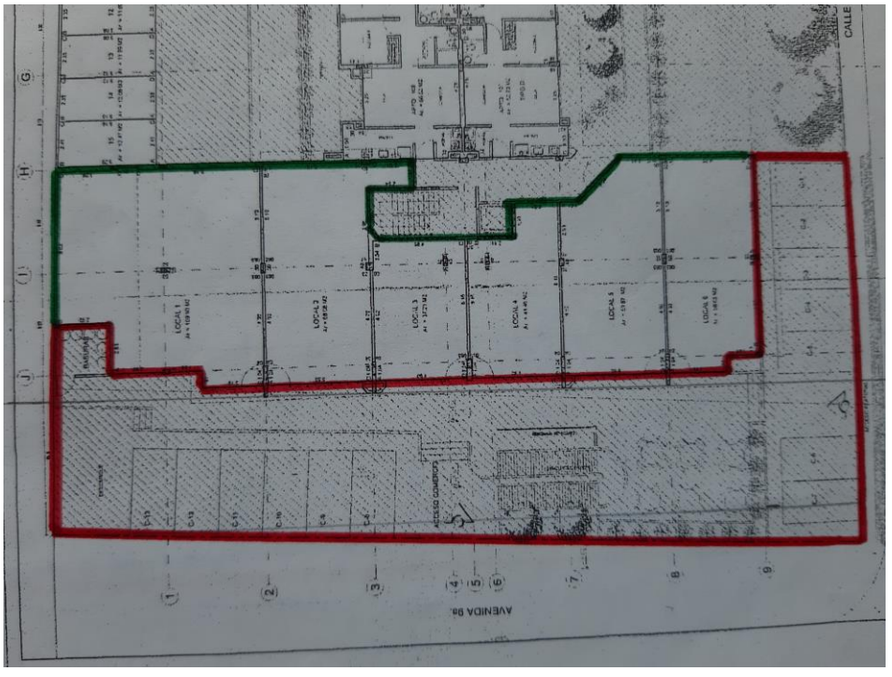
8.2 Descripción de la zona comunal

La zona objeto de avalúo hace parte de los bienes comunes del edificio, que según la Ley 675 de 2001, Capítulo VI, Articulo 19 se tiene: … *Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce 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 en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos…*

Esta zona comunal según reglamento de propiedad horizontal está compuesta por los muros y fachadas, parqueaderos C-1 a C-5, parqueaderos C-6 y C-7, parqueaderos C-8 a C-13, circulación, escaleras y rampas peatonales, zona de

descargue, plazoleta y jardineras; destacando que aunque la zona de basuras no se menciona como tal, ésta si figura achurada como perteneciente a la zona comunal, según el plano de planta del primer piso protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal, y que de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001, Capítulo VI, Parágrafo 1 se tiene "*Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces"*

Dichas zonas comunes son de uso exclusivo para los locales como consta en Articulo 21, parágrafo módulos de contribución, literal (a) donde se consigna: "*Uno, que se denominara módulo 1, para los locales, los cuales tiene el uso permanente y vitalicio y mantenimiento exclusivo de los parqueaderos numerados del C-1 al C-13, ubicados en el área exterior de la zona comercial, plazoleta, jardineras, circulación, rampa peatonal independientes de los apartamentos, además tendrán un contador de luz para la iluminación de la zona de circulación exterior a los locales".*



PLANO PRIMERA PLANTA, SEGÚN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No obstante, hoy en día parte de ésta zona comunal ha sido ocupada por la ampliación de los locales comerciales, la construcción de un depósito que hace parte física de uno de los locales y la construcción de un cuarto pequeño tipo depósito donde se ubican equipos de refrigeración; además de haberse modificado el diseño de los hall de acceso, aspectos estos que por licencia de construcción y en atención al reglamento de propiedad no es permitido, así éstas áreas sean de uso exclusivo para los locales, tal como se consigna en la Ley 675 de 2001, Articulo 23: "L*os propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:*

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.

2. No cambiar su destinación.

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general…

De la visita efectuada a la zona comunal y una vez comparado con el plano de planta del primer piso se tiene las siguientes observaciones.

- En plano se observa la zona objeto de avalo achurada como zona comunal.

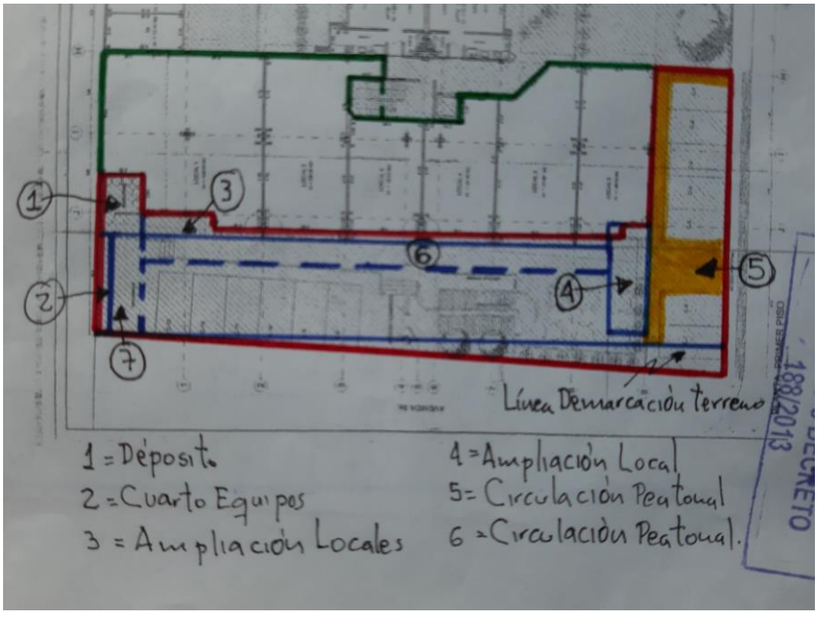
- En plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal se observan 6 locales, los cuales son concordantes con lo consignado en el reglamento de propiedad horizontal; no obstante, de la visita efectuada se observan solo dos locales, uno pequeño identificado como local 6 y uno grande – ocupado por un almacén de cadena – que es el resultado de un englobe físico.

  Para el tema de los locales se desconoce si se efectuó algún proceso de englobe jurídico, el cual no se observa en los documentos suministrados para el avalúo, por lo que se recomienda verificar lo concerniente y en dado caso efectuar las aclaraciones y ajustes del caso

- En el plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal el local identificado con el número 6 tiene la misma línea de demarcación que los demás locales; sin embargo, hoy en día este local fue ampliado llegando muy cerca a la línea de demarcación del terreno del Edificio Mirador de Celta

- En el plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal la zona de basuras se ubica frente de la zona de cargue y descargue, destacando que hoy en día ésta zona de basuras se observa ocupada por un cuarto depósito.

- Así mismo el diseño de la rampa y hall de acceso presenta diferencias, de las cuales la zona de acceso peatonal localizada por la calle 7 está destinada solo para parqueadero.



ZONAS AMPLIADAS Y NUEVAS, SEGÚN PLANO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

8.3 Descripción de construcciones ampliadas y nuevas

a) La ampliación de construcción se efectúa a nivel de fachada de los locales 1 a 6 según la distribución observada en el plano protocolizado con el

reglamento de propiedad horizontal. Esta ampliación se genera por el desplazamiento de la línea de demarcación de la construcción original, ocupando una franja de terreno perteneciente a una zona de circulación peatonal que da acceso a los locales. Así mismo se eliminaron los muros divisorios entre los locales, dejando vigas y columnas; generándose un gran local en área libre, hoy en día ocupado por un almacén de cadena

La zona ampliada presenta las siguientes características.

- Estructura: Columnas y vigas en concreto
- Cubierta: Placa de entrepiso en concreto
- Fachada: Vidrio con perfileria en aluminio de piso a techo
- Muros: Vidrio con perfileria en aluminio de piso a techo y estuco pintado
- Pisos: Cerámica
- Cielo raso: Placa de entrepiso en concreto impermeabilizado
- Puerta de acceso: Abatible en vidrio con marcos metálicos
- Puertas interiores: No
- Ventanas: Vidrio corriente y marcos en aluminio.

b) La construcción ampliada del local 6 según la distribución observada en el plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal, está referida a una construcción nueva levantada sobre zona de hall y rampa de acceso peatonal, donde hoy en día funciona un local de comidas rápidas, con las siguientes características.

- Estructura: En perfilería metálica cuadrada de 5x5 centímetros
- Cubierta: Teja acrílica a un agua soportada por estructura en aluminio
- Fachada: Concreto pintado y vidrio con estructura metálica.
- Muros: Medio muro en concreto en tres de sus cuatro lados, con una altura promedio de 0,70 metros, en estuco pintado al interior el local.
- Pisos: Placa de concreto enchapado en tableta cerámica
- Cielo raso: En PVC
- Puerta de acceso: Metálica a doble hoja
- Puertas interiores: No se observo
- Ventanas: Vidrio corriente y marcos metálicos, con reja de seguridad.

Este local se levantó sobre una placa de concreto encerrada por muro perimetral en concreto en tres de sus cuatro lados y a una altura de 1,10 metros.

c) El área de cuarto depósito corresponde a una construcción nueva con una altura aproximada de 3,50 metros, anexa al local No. 1, levantada sobre el área de basuras y parte de la zona de cargue, según la distribución observada en el plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal, y tiene las siguientes características.

- Estructura: Columnas y vigas en concreto
- Cubierta: Metálica a un agua soportada por estructura metálica
- Fachada: Ladrillo a la vista
- Muros: Ladrillo a la vista y pañete pintado
- Pisos: Placa de concreto enchapada en tableta cerámica
- Cielo raso: Cubierta a la vista
- Puerta de acceso: Metálica tipo portón a doble hoja
- Puertas interiores: Madera
- Ventanas: No

d) El área de cuarto de difusores corresponde a una construcción nueva levantada sobre parte del área de cargue y descargue según la distribución observada en el plano ya mencionado, y tiene las siguientes características.

- Estructura: Muro de carga en concreto
- Cubierta: A un agua en placa de concreto
- Fachada: Concreto rústico
- Muros: Concreto rústico con altura variable de 2 a 3 metros
- Pisos: En adoquín
- Cielo raso: Placa a la vista
- Puerta de acceso: En malla eslabonada y metálica de doble hoja
- Puertas interiores: No
- Ventanas: No.

e) Las zonas comunales correspondientes a la circulación y acceso peatonal localizada por la calle 7 no existen como tal, ya que están destinadas para parqueaderos de los locales, y consistente básicamente en una zona dura adoquinada.



IMAGEN AMPLIACION AREA PRIVADA DE LOCALES 1 A 6



IMAGEN CONSTRUCCIÓN NUEVA LOCAL DE COMIDAS

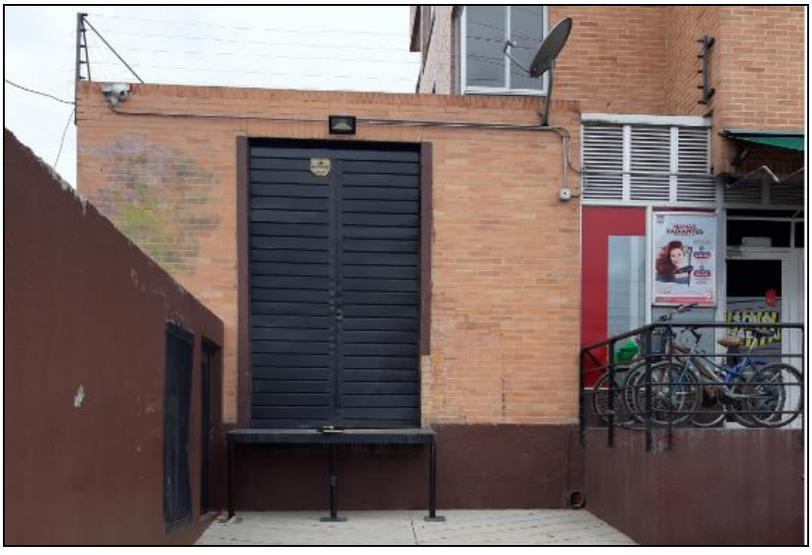


IMAGEN BODEGA O DEPÓSITO CONSTRUCCIÓN NUEVA



IMAGEN CUARTO DIFUSORES, CONSTRUCCIÓN NUEVA



IMAGEN ZONA PEATONAL Y DE ACCESO A ZONA COMERCIAL COMUNAL

8.4 Cuadro de áreas

8.4.1 Área privada inicial

Las áreas privadas originales de los locales según reglamento de propiedad horizontal son:

- Local 1: 109,90 m²
- Local 2: 68,08 m²
- Local 3: 37,21 m²
- Local 4: 41,46 m²
- Local 5: 59,87 m²
- Local 6: 58,65 m²

Las siguientes construcciones son nuevas y por ende no figura en el reglamento con área privada

- Local comidas
- Cuarto depósito
- Cuarto de difusores

8.4.2 Área ampliada o nueva construcción

La siguiente relación corresponde al área de terreno comunal ocupada por la ampliación de los locales y construcciones nuevas.

- Local 1: 19,10 m²
- Local 2: 2,97 m²
- Local 3: 2,65 m²
- Local 4: 2,65 m²
- Local 5: 2,97 m²
- Local 6: 4,00 m²
- Local comidas: 34,55 m²
- Cuarto depósito: 11,62 m² anexa al local No. 1
- Cuarto de difusores: 11,20 m²

Estas áreas fueron calculadas según medidas efectuadas en sitio y tomando como apoyo las medidas y diseño consignados en el plano protocolizado con el reglamento de propiedad horizontal, razón por la cual deben considerarse aproximadas. La suma total de terreno es de 91,71 m²

8.4.3 Área privada y construida final

El siguiente cuadro muestra el área privada y construida final que tiene cada unidad privada referida a los locales 1 a 6 y las nuevas construcciones

ÍTEM	ÁREA PRIVADA Y CONSTRUIDA EN M²			
	POR RPH	AMPLIADA	NUEVA	TOTAL PRIVADA
Local 1	109,90	19,10		140,62
Cuarto depósito local 1			11,62	
Local 2	68,08	2,97		71,05
Local 3	37,21	2,65		39,86
Local 4	41,46	2,65		44,11
Local 5	59,87	2,97		62,84
Local 6	58,65	4,00		62,65
Local comidas			34,55	34,55
Cuarto difusores			11,20	No se considera como local

8.5 Dependencias

- Ampliación local 1: Corresponde a un área libre de local y puerta de acceso al mismo, según plano protocolizado en el reglamento de propiedad horizontal

- Ampliación locales 2, 3, 4, 5 y 6: Corresponde a un área libre de local según plano protocolizado en el reglamento de propiedad horizontal

- Cuarto depósito: Consta de área libre y un pequeño cuarto

- Local de comidas: Consta de área libre y posiblemente otras dependencias que no se pudieron observar.

- Cuarto de difusores: Compuesta por una sección donde se ubican los difusores del sistema de refrigeración de almacén de cadena y otra sección que no se pudo identificar su uso específico.

- Circulación peatonal: Correspondiente a la zona de circulación y acceso peatonal ubicada sobre la calle 7ª la cual fue tomada ampliando los parqueaderos.

- Los 13 cupos de parqueo para la zona comercial se mantienen, sin embargo, fueron desplazados respecto al diseño contemplado en los planos suministrados, debido a las adecuaciones en construcción antes mencionadas.

8.6 Servicios públicos

Para toda la zona comunal objeto de estudio y sus dependencias existe un solo medidor de agua y energía.

8.7 Vetustez

La edad de las ampliaciones y nuevas construcciones mencionadas es de 7 años

8.8 Estado de conservación

En líneas generales se considera que el estado de conservación estructural y física de cada uno de los ítems mencionados es bueno.

8.9 Condiciones de iluminación

Se consideran buenas y adecuadas para el uso que se da en cada una de las dependencias mencionadas

8.10 Condiciones de ventilación

Se consideran buenas y adecuadas para el uso que se da en cada una de las dependencias mencionadas

9 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

a) **Problemas de estabilidad y suelos**: Según consulta efectuada, se establece que el predio no se encuentra en zona de amenazas naturales ni geotécnicas.

b) **Impacto ambiental y condiciones de salubridad**: Aunque el sector presenta ciertos niveles problemáticas ambientales en calidad del aire, se considera que estos no afectan significativa ni negativamente la zona donde se ubica el conjunto.

c) **Servidumbres, cesiones y afectaciones**: Para el caso específico no reporta

d) **Seguridad:** En líneas generales se considera que el sector presenta buenas condiciones de seguridad, sin dejar de tomar las debidas precauciones especialmente en horas de la noche.

e) **Problemáticas socioeconómicas**: No se tiene conocimiento directo ni se observaron en el momento de la visita.

10 METODOLOGÍA VALUTORIA

10.1 Métodos valuatorios empleados

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se usaron los siguientes métodos.

10.1.1 Método de comparación

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para el caso específico la investigación de comparables se dirigió a lotes en área bruta o útil para ser desarrollados urbanísticamente, con el objeto de determinar el valor del metro cuadrado de terreno sobre el cual se levanta el edificio Mirador de Celta, al cual pertenece la zona comunal objeto de avalúo.

De esta labor se tiene las siguientes ofertas

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
1	lote	Funza	Código 5283685 lote para desarrollo vivienda estrato 3 y VIS, cerca a colegios, permite entre 5 y 8 pisos. Leonardo Vélez	3102044320	
2	lote	Funza	Código 2975691 lote esquinero villa paúl, calle 12 entre kr 20 y 22, ubicado frente a urbanización de más de tres mil apartamentos y casas, ideal para desarrollar vivienda estrato 3 y 4 y comercio, de 75 metros de frente por 25 de ancho, hasta cinco pisos de altura. El área real es 1900 m² Pablo Delgado	3106083592	

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
3	lote	Funza	Código 5445570 lote ubicado en siete trojes rural, al noroccidente y cerca del casco urbano de Funza, con servicios de acueducto, alcantarillado y energía, bodega de 950 metros, áreas en desarrollo para viviendas tradicionales, VIS y comercio, área de mejoramiento integral. Liliana Suarez inmobiliaria	3123635909	
4	lote	Funza	Código 5385224 lote todos los servicios excelente sector ideal para apartamentos hasta 5 pisos. Número no en uso	3132498479	
5	lote	Funza	Código 5247144 lote uso comercial papeles al día	3108562317	
6	lote	Funza	Código 5150281 sector centro, lote con licencia para 7 pisos mixto o vivienda o comercio, dos sótanos, excelente ubicación Liliana Rubio inmobiliaria	3045790420	
7	lote	Funza	Código 5005628 lote con dos entradas, muy bien ubicado, cerca al nuevo centro comercial y la calle comercial de Funza. Magaly inmobiliaria	3112768391	
8	lote	Funza	Código 5005628 lote al lado del anterior. Magaly inmobiliaria	3112768391	
9	lote	Funza	Código 4528620 lote ubicado al costado oriental de la carrera 9 una de las vías más importantes de Funza, de uso mixto con diferentes desarrollos industria, vivienda y servicios	3163979827	

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
10	lote	Funza	Código 5360627 lote con aprobación de uso comercial o residencial hasta 5 pisos, muy bien ubicado entrada sobre la calle 7 con carrera 12, y entrada por la calle 22 de Mosquera, a una cuadra y media de la calle 13 de Funza vía principal y a 3 cuadras de la calle 9 área comercial de Funza. rodeado de conjuntos. Omar Bueno inmobiliaria	3143840560	
11	lote	Funza	lote en Funza sector urbano acceso por Mosquera y Funza, límites con Mosquera, cl 7 kr 11, doble entrada, para proyecto de vivienda, bodega, institución., lo deja en 1900 millones.	3107865261	
12	lote	Funza	Código 2571121 lote residencial y comercial, pegado al estadio de Funza, frente a la sede de la universidad de Cundinamarca, sector de desarrollo en multifamiliar, 52 metros de frente sobre la carrera 6 y 76 metros de fondo. Jazmín Vargas	3232061000 3135765824	

Del cuadro anterior se tiene los siguientes resultados analizados y depurados

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOC	VALOR NEGOCIADO	ÁREA m²	V/M² TERRENO
1	$ 7.800.000.000	5%	$ 7.410.000.000	12.900,00	$ 574.419
2	$ 1.900.000.000	5%	$ 1.805.000.000	1.900,00	$ 950.000
3	$ 3.200.000.000	5%	$ 3.040.000.000	7.419,00	$ 409.759
4	$ 700.000.000	5%	$ 665.000.000	1.000,00	$ 665.000
5	$ 10.725.000.000	5%	$ 10.188.750.000	16.500,00	$ 617.500

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOC	VALOR NEGOCIADO	ÁREA m²	V/M² TERRENO
6	$ 27.000.000.000	12%	$ 23.760.000.000	15.000,00	$ 1.584.000
7	$ 4.500.000.000	2%	$ 4.410.000.000	6.000,00	$ 735.000
8	$ 1.100.000.000	2%	$ 1.078.000.000	1.000,00	$ 1.078.000
9	$ 22.300.000.000	10%	$ 20.070.000.000	14.000,00	$ 1.433.571
10	$ 2.400.000.000	2%	$ 2.352.000.000	1.864,00	$ 1.261.803
11	$ 2.100.000.000	5%	$ 1.995.000.000	1.488,00	$ 1.340.726
12	$ 5.053.250.000	10%	$ 4.547.925.000	3.485,00	$ 1.305.000

Del cuadro anterior se considera que los comparables a tener en cuenta arrojan los siguientes resultados de tendencia de valor.

No	Vr. Negociado	Área terreno M²	Vr. M² terreno
9	$20.070.000.000	14000,00	$1.433.571,43
10	$2.352.000.000	1864,00	$1.261.802,58
11	$1.995.000.000	1488,00	$1.340.725,81
Media	**Moda**	**Varianza**	**Desviación estándar**
$1.345.366,60	#N/A	$7.392.287.502,17	$85.978,41
Coefic. variación	**Coefic. asimetría**	**Límite inferior**	**Límite superior**
6,39%	0,242185711	$1.259.388	$1.431.345

De este cuadro se establece que el valor del metro cuadrado de tierra oscila entre $1´260.000 y $1´430.000.

10.1.2 Método (técnica) residual:

Es el que busca determinar el valor del terreno partiendo de cuantificar el total de ventas de un proyecto constructivo, teniendo en cuenta un tipo de producto inmobiliario acorde con la zona y la reglamentación urbanística que aplique; evaluando la factibilidad técnica, jurídica y comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Para el caso específico el cálculo del residual partió del cuadro de áreas consignado en la Licencia de Construcción No. 404405077 del 4 de enero de 2013, aprobada por la Oficina Asesora de Planeación de Funza, protocolizada con el reglamento de propiedad horizontal.

Para establecer el valor de venta del metro cuadrado de apartamento y local comercial tenidos en cuenta en la estructura económica de este ejercicio residual se efectuó una investigación de ofertas con los siguientes resultados

Investigación oferta de apartamentos

Correspondiente a proyectos nuevos

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES
1	Apto.	Funza	Ciruelos del Edén, con acabados, estrato 3, constructora Bolívar,
2	Apto.	Funza	Arbolatto, con acabados, estrato 3, constructora Bolívar.
3	Apto.	Funza	Naranjos del Edén, con acabados, estrato 3, Constructora Bolívar
4	Apto.	Mosquera	Sol naciente, variante vía Madrid la mesa, con acabados, estrato 4, C. Bolívar
5	Apto.	Mosquera	El roble, con acabados, deposito, constructora Bolívar
6	Apto.	Mosquera	Conjunto Attalea, con acabados. Johana 3125109480
7	Apto.	Madrid	Ciudadela Palermo, con acabados, se entrega con garaje (10´) y depósito (3´). 3213466516 Lucía o Isabel

El siguiente cuadro son las ofertas depuradas

No.	VALOR PEDIDO	GJ.	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL
1	$ 176.000.000		59,00	$ 2.983.051
2	$ 183.638.000		53,12	$ 3.457.041
3	$ 221.517.000		63,16	$ 3.507.236
4	$ 192.500.000		60,00	$ 3.208.333

No.	VALOR PEDIDO	GJ.	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL
5	$ 205.700.000		64,81	$ 3.173.893
6	$ 210.000.000	$10.000.000	61,59	$ 3.247.280
7	$ 250.000.000	$13.000.000	74,00	$ 3.202.703

Del anterior cuadro de tiene los siguientes resultados

Promedio	$ 3.254.219
Desviación estándar	$ 177.926
Coeficiente de variación	5%
Coeficiente de asimetría	0,159445184
Límite inferior	$ 3.076.293
Límite superior	$ 3.432.146

El valor del metro cuadrado de apartamento adoptado para el residual es $3´400.000

Investigación oferta de locales

Se efectuó una investigación de ofertas sobre el eje de la carrera 9 y zonas colindantes, estableciéndose que no hay oferta de locales en propiedad horizontal, razón por la cual se efectuó investigación de locales pertenecientes a conjuntos de uso mixto (similar al conjunto Edificio Mirador de Celta) encontrando los siguientes datos.

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL	OBSERVACIONES
1	Mosquera	$ 246.820.000	30,00	$ 8.227.333	Conjunto Attalea, con acabados. Johana 3125109480
2	Madrid	$ 150.000.000	40,00	$ 3.750.000	Ciudadela Palermo, sin acabados, 3213466516 Lucía o Isabel. Prodesa. Vendido en diciembre de 2019

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL	OBSERVACIONES
3	Madrid	$ 300.000.000	80,00	$ 3.750.000	Ciudadela Palermo, sin acabados, 3213466516 Lucía o Isabel. Prodesa. Vendido en diciembre de 2019
4	Madrid	$ 700.000.000	210,00	$ 3.333.333	Ciudadela Palermo, sin acabados, 3213466516 Lucía o Isabel. Prodesa. Vendido en diciembre de 2019

Para el caso específico se tomó un valor de local comercial de $3´750.000 el cual fue ajustado por el IPC corrido entre enero y abril del año 2020 calculado en 1,83% arrojando un valor ajustado de $3´820.000 metro cuadrado, siendo este el adoptado para el residual.

Con la anterior información se efectuó el cálculo del residual obteniendo un valor por metro cuadrado de terreno de $1´316.000

No.	ITEM	CANTIDAD
1	AREA UTIL	3792,79
2	AREA CONSTRUIDA	6740,4
3	AREA VENDIBLE	4594,31
4	UNIDADES VIVIENDA	53
5	UNIDADES COMERCIO	6
6	UNIDADES GARAJES SENCILLOS	30
7	UNIDADES GARAJES DOBLES	23
8	DEPOSITOS COMUNES USO EXCLUSIVO	56
9	AREA VENDIBLE VIVIENDA	4219,14
10	AREA VENDIBLE COMERCIO	375,17
11	VALOR VENTA M² VIVIENDA	$3.400.000
12	VALOR VENTA M² COMERCIO	$3.820.000
13	VALOR VENTA GARAJE SENCILLO CUBIERTO	$15.000.000
14	VALOR VENTA GARAJE DOBLE CUBIERTO	$26.000.000
15	VALOR VENTA DEPOSITO	$0
16	VENTAS TOTALES	$16.826.225.400
17	VALOR M² DE COSTO DIRECTO	$1.300.000

No.	ITEM	CANTIDAD
18	VALOR TOTAL DEL COSTO DIRECTO	$8.762.520.000
19	COSTOS INDIRECTOS	$2.190.630.000
20	TOTAL COSTOS	$10.953.150.000
21	RESIDUO Y UTILIDAD	$5.873.075.400
22	UTILIDAD	$880.961.310
23	LOTE	$4.992.114.090
24	VALOR M² UTIL	$1.316.212

El valor así obtenido está dentro del rango de valor del metro cuadrado de tierra que oscila entre $1´260.000 y $1´430.000

Ante la condición real que algunas de las zonas comunes objeto de avalúo están construidas, se hace necesario investigas y establecer el valor del metro cuadrado de área privada con el objeto de valorar las áreas ampliadas y construidas nuevas, para lo cual se empleó el método de comparación.

De la labor de investigación efectuada fue imposible hallar ofertas en venta de locales comerciales individuales en propiedad horizontal similares a los del objeto de avalúo, razón por la cual se efectuó investigación de locales en centros comerciales en la zona, de cuya investigación se presentan los siguientes datos.

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
1	local	Funza	Código 4546736, local en centro comercial mi centro, piso 2 cerca a cineland, plazoleta de comidas, almacenes olímpica; parqueaderos vigilados. 6 años de edad, Libardo Gómez, no contesta	3174748141	
2	local	Funza	Código 5005860, local ubicado en segundo piso plazoleta de comidas centro comercial mi centro, cuenta con salas de cine, parque de diversiones, plazoleta de eventos, parqueaderos vigilados, wifi gratis, zonas verdes naturales internas. Alto flujo vehicular y peatonal, altura de 4,11 metros. Nubia Barrios Century 21, estaba pidiendo 200 millones lo bajo a 150 millones y lo dejan máximo en 135 millones	3103214436	

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
3	local	Funza	Código 5403897, local en centro industrial Japón, variante Funza Siberia, de dos plantas de 85 metros cada una, cada piso con dos baños, para hombres y mujeres, excelente iluminación natural, fácil acceso para estacionar ya que cuenta con bahía, 5 años de edad. Lina - Rubiano Asociados	3138216733	
4	local	Funza	Código 5370231, local en segundo piso del centro comercial Gerona, plaza ideal para oficina, zona de alta valorización, 5 años de edad. Ruby Barón.	3124648435	
5	local	Funza	Código 5369609, local en segundo piso del centro comercial Gerona, zona de alta valorización, 5 años de edad,	fincaraiz.com	
6	local	Funza	Código 5312329, local centro comercial mi centro, en buen estado, localizado estratégicamente por su cercanía a los baños y acceso a escaleras eléctricas, 6 años de edad, Silvestre Gómez. Número no activado	3016573745	
7	local	Funza	Código 4255393, local en centro comercial Gerona, ubicado estratégicamente a un costado de la calle 13, vía principal de la ciudad a una cuadra de la avenida que va hacia el portal de transmilenio de la calle 80. Excelente local, punto estratégico en desarrollo de Funza, primer piso con baño interno, disponible para todo tipo de negocio especialmente comercio de barrio tipo peluquería o minimarket. El centro comercial tiene parqueaderos, baños y ascensor externo. No contesta	3123455858	
8	local	Funza	Código 3522522, local ubicado en centro comercial mi centro, segundo piso, amplia vitrina comercial, cerca a la plazoleta de comidas, con punto de agua, baños comunales, totalmente con acabados. 6 años, Aurora Sanabria de Julio Corredor.	3182152607	
9	local	Funza	Código 652-M2151392, local 8 en el centro comercial Chamalu, muy bien ubicado, para una gran inversión, gran oportunidad, es el sector de mejor valorización en los últimos años, primer piso.	M2.com	

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
10	local	Funza	Código 4796-2279, local rentando 12 millones, 4 parqueaderos, dos baños internos, parqueadero de visitantes, planta eléctrica, deposito, circuito cerrado de TV. Marcela Bautista. El área reportada en internet es 875,00 m² que realmente no suma todo eso, según medidas.	3212109690	
11	local	Funza	Código MC2557433, local en reserva de zuame, excelente opción de inversión, parqueaderos para clientes, listo para remodelar y montar negocio, cerca al parque principal de Funza, en zona residencial.	M2.com	
12	local	Funza	Código MC2442211,, local en centro comercial Gerona, acreditado con cigarrería funcionando, buena ubicación en sector de desarrollo de vivienda, puerta de seguridad, zona segura y en crecimiento, 5 años de edad	M2.com	
13	local	Funza	Código 4563792, bodega local sobre la calle 15, vía principal con transito masivo de carros y peatones, cuenta con áreas libres en el primer y segundo piso, espacio para oficinas, terraza, fachada moderna, apto para supermercado, colegios, entidades públicas, bancarias, zona comercial con buena vitrina. No contesta	3222686411	
14	local	Mosquera	Código 4873471, local en tercer piso de centro comercial balcones de serrezuela, sobre kr 9 de Funza, vía principal, sector comercial y parqueaderos comunales. No contesta	3188217421	
15	local	Mosquera	Código 5416256, excelente local ideal para inversión, esquinero en segundo piso, sobre vía principal. No contesta	3196435598	
16	local	Mosquera	Código 4873947, en segundo piso, centro comercial balcones de serrezuela, servicio de agua y energía, el centro comercial se ubica sobre la vía principal, tiene vigilancia, ascensor y parqueaderos. 7 años edad, Leydi Cárdenas inm. Occisabana.	3188217421	

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO
17	local	Mosquera	Código 3593950, local en excelente estado, local 51, primer piso con mezanine centro comercial el trébol, gran iluminación, cerca a vía principal y al centro comercial ecoplaza. Manuel Bautista Inm. MV asesorías, arrendado a una financiera	3008040537	
18	local	Madrid	Código 3229-475188, local en centro comercial hacienda Casablanca, el centro comercial cuenta con almacén olímpica, cinemas con capacidad para 4 salas, juego, 11 locales semianclas, plazoleta de comidas, 6 cajeros, excelente ubicación	M2.com	
19	local	Madrid	Código 3943950, local para estrenar, estrato 3, primer piso, en el mejor sector comercial de Madrid, gran facilidad de acceso, excelente iluminación, cuenta con servicios públicos, baños comunales, parqueadero público, y ascender. No contesta	3506012040	
20	local	Madrid	Código 3845681, local bien amplio que consta de 7 locales totalmente independientes, de doble altura, con posibilidad de adecuar un mezanine, excelente ubicación. No contesta	3182152607	

Del cuadro anterior se tiene los siguientes resultados analizados y depurados

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOC	VALOR NEGOCIADO	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL
1	$ 240.000.000	5%	$ 228.000.000	33,00	$ 6.909.091
2	$ 150.000.000	10%	$ 135.000.000	34,78	$ 3.881.541
3	$ 550.000.000	5%	$ 522.500.000	170,00	$ 3.073.529
4	$ 73.000.000	2%	$ 71.540.000	16,00	$ 4.471.250
5	$ 150.000.000	15%	$ 127.500.000	25,00	$ 5.100.000
6	$ 250.000.000	5%	$ 237.500.000		$ 6.418.919

No.	VALOR PEDIDO	% NEGOC	VALOR NEGOCIADO	ÁREA PRIV. m²	V/M² INTEGRAL
				37,00	
7	$ 120.000.000	10%	$ 108.000.000	22,00	$ 4.909.091
8	$ 260.000.000	5%	$ 247.000.000	36,00	$ 6.861.111
9	$ 150.000.000	5%	$ 142.500.000	38,30	$ 3.720.627
10	$ 1.400.000.000	10%	$ 1.260.000.000	466,88	$ 2.698.766
11	$ 70.000.000	10%	$ 63.000.000	8,02	$ 7.855.362
12	$ 96.000.000	2%	$ 94.080.000	23,00	$ 4.090.435
13	$ 1.300.000.000	10%	$ 1.170.000.000	500,00	$ 2.340.000
14	$ 110.000.000	10%	$ 99.000.000	27,00	$ 3.666.667
15	$ 350.000.000	10%	$ 332.500.000	78,00	$ 4.038.462
16	$ 370.000.000	10%	$ 333.000.000	78,00	$ 4.269.231
17	$ 130.000.000	5%	$ 123.500.000	38,00	$ 3.250.000
18	$ 600.000.000	10%	$ 540.000.000	48,00	$ 11.250.000
19	$ 168.000.000	5%	$ 159.600.000	24,00	$ 6.650.000
20	$ 1.980.000.000	10%	$ 1.782.000.000	345,00	$ 5.165.217

En consideración a que la suma de las áreas ampliadas y nuevas son de 34,34 m² y 46,17 m² respectivamente y que la suma total de éstas es de 80,51 m² (ver siguiente cuadro), están dentro del rango promedio del área privada original de los locales según el reglamento de propiedad horizontal, se optó por identificar las ofertas de locales cuyas áreas estuvieran en ese rango, optando

por los valores bajos, toda vez que en el valor de locales pertenecientes a centro comercial se tiene un mayor valor producto de todos los servicios comunales que ofrece un centro comercial.

ÍTEM	ÁREA AMPLIADA EN M²	
	AMPLIADA	NUEVA
Local 1	19,10	
Bodega o depósito local 1		11,62
Local 2	2,97	
Local 3	2,65	
Local 4	2,65	
Local 5	2,97	
Local 6	4,00	
Local comidas		34,55
Cuarto difusores		N.A
Subtotal áreas	34,34	46,17
Área total ampliada		80,51

Nota: En el anterior cuadro no se tiene en cuenta el área del cuarto de difusores ya que éste como tal no se considera como un local

Del cuadro de ofertas depuradas de locales se considera que las que arrojan un valor de metro cuadrado por tendencia para los locales con áreas entre 16 y 80 m² es el siguiente.

No	**Vr. Negociado**	**Área privada M²**	**Vr. M² integral**
2	$135.000.000	34,78	$3.881.541,12
4	$71.540.000	16,00	$4.471.250,00
9	$142.500.000	38,30	$3.720.626,63
12	$94.080.000	23,00	$4.090.434,78
14	$99.000.000	27,00	$3.666.666,67
15	$315.000.000	78,00	$4.038.461,54
16	$333.000.000	78,00	$4.269.230,77
Media	**Moda**	**Varianza**	**Desviación estándar**
$4.019.744,50	#N/A	$84.113.948.258,14	$290.024,05
Coefic. variación	**Coefic. asimetría**	**Límite inferior**	**Límite superior**
7%	0,330109259	$3.729.720	$4.309.769

Del anterior cuadro se adopta como valor metro cuadrado de área privada de local ampliado o nuevo el límite superior ajustado de $4´300.000

Para el avalúo del cuarto de difusores no se pudo obtener comparables, razón por la cual el valor se obtuvo sumando el valor del área de terreno que ocupa, más el valor aproximado del costo del metro cuadrado de la construcción que sobre el terreno se levantó.

10.2 Justificación de la metodología empleada

Para el avalúo se tiene en cuenta lo consignado en la Resolución 628 de agosto de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

11 ASPECTOS DE ANÁLISIS Y VALUACION

Como elementos sobre los cuales se basa el valor comercial se cita los siguientes, como los más importantes:

a) Comportamiento de la oferta y la demanda: El principio de la oferta y la demanda establece que el precio de un bien, servicio o materia prima varia de forma inversa a la oferta del mismo y está en relación directa con su demanda.

   Para el caso específico y teniendo en cuenta las características del tipo de inmueble y objeto del avalúo la investigación de la oferta y demanda se centró en locales comerciales. Una vez recorrida la zona de influencia del inmueble objeto de avalúo, se puede decir que el nivel de oferta de locales comparables a lo largo de la vía principal es nula, razón por la cual se investigó en otras zonas comerciales de Funza, Mosquera y Madrid, de cuya labor se pudo establecer que la oferta de locales en propiedad horizontal sobre vías principales o comerciales es muy bajo por no decir nulo, mientras que a nivel de centros comerciales se observa alto, e incluso tiende a mas alto, ante la situación que se está presentando relacionado con la COVID-19.

Respecto al comportamiento de la demanda se considera que el nivel es de moderado a alto; no obstante, ante la situación que se está presentando relacionado con la COVID-19 se estima que el nivel de demanda bajará.

b) Perspectivas de valorización del sector: Las perspectivas y nivel de valorización se estiman mantenidas en niveles medios, teniendo en cuenta que el sector es muy céntrico, está influenciado por las vías principales de Funza, tiene una actividad comercial entre local y zonal y está cerca a zonas que están presentando desarrollo en vivienda multifamiliar.

c) Perspectivas de valorización del inmueble: Se consideran mantenidas en niveles medios, teniendo en cuenta que se ubica sobre una vía principal de Funza donde la actividad comercial es notoria, además de ser ruta de transporte público y privado de alto tránsito, Por otro lado, la zona comunal de actividad comercial objeto de avalúo tiene una fachada que comercialmente beneficia a los locales, por ser de fácil observación, tener un área libre despejada y posibilitar el parqueo vehicular.

d) Actividad constructora y tendencia: La tendencia observada está dirigida a la conservación de los usos actuales. No se evidencia un cambio o intensificación de usos en las áreas establecidas en el sector.

e) Obsolescencia económica: El nivel de obsolescencia económica que tiene el sector es considerado bajo, ya que se mantienen los usos comerciales, institucionales, residenciales y oficinas, estos dos últimos con menor índice.

f) Mayor y mejor uso: El mayor y mejor uso es el actual que posee el inmueble

g) Nivel de comercialización: La comercialización de las zonas comunes no es posible legalmente, no obstante, la comercialización de los locales comerciales se considera de mediano a corto plazo y depende de la forma de pago, promoción de venta y condiciones del mercado en el momento de la negociación; sin desconocer que para la fecha del presente informe de avalúo se está atravesando una recesión económica producto del COVID-19, que incide negativamente en este nivel de comercialización.

h) La localización del inmueble en un sector de uso mixto con mayor predominancia del comercial zonal y local; con frente a una de las principales vías de acceso de Funza y así mismo cercano a otras vías principales, donde es manifiesta la actividad comercial y de servicios, y el servicio de transporte.

i) Las características propias como poca edad, buen estado de conservación, diseño arquitectónico funcional para el establecimiento de variedad de actividades comerciales, tipo y calidad de los acabados considerados estándar, distribución interna e infraestructura de servicios que puede ser mejorada.

j) Se destaca que en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal no hay nota alguna por parte del Notario, donde conste la existencia de discordancias entre la escritura de constitución al régimen de propiedad horizontal y los documentos anexos que la acompañan, en este caso específico el señalamiento general de las áreas y bienes comunes.

k) Para el caso específico estas áreas comunales no han sido objeto de arriendo entre cada uno de quienes ocupan estas áreas comunales y la administración del Edificio Mirador de Celta, pudiendo estas ser arrendadas según la Ley 675, capítulo VI, parágrafo 2 done se consigna: …*Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de 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 de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general…*

l) Las modificaciones que se han dado en la zona comunal objeto de estudio modifican como es lógico los coeficientes de copropiedad, razón por la cual se hace necesario que se tome por parte de los copropietarios las decisiones al respecto según sea el caso de negociación o términos del proceso a que se llegue.

12 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

a) Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

b) El valuador no tiene interés (y de haberlos estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

c) Los honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe

d) La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

e) El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

f) El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

g) El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

h) Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

13 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

a) El valuador no será responsable por los aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma.

b) El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hasta con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

c) Para el presente informe se asume que todos los documentos suministrados y la información dada para la realización del avalúo son verdaderos, por lo que no se hace responsable de situaciones que no pudieron ser verificadas.

d) El presente informe no tiene en cuenta otro tipo de bienes tangibles o intangibles que están o puede estar asociados al inmueble como tal, en lo relacionado con valor de empresa en marcha, primas, Good Will, rentabilidad, etc.

14 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El aquí firmante y ejecutor del encargo valuatorio, deja constancia que no tiene ningún tipo de vínculo con el solicitante del avalúo, excepción hecha de la generada contractualmente en la ejecución del mismo.

15 POLÍTICAS DE CALIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

a) Guardar estricta confidencialidad de los datos personales de los clientes y solicitantes de avalúos.

b) Total reserva de los documentos suministrados

c) No divulgación de los resultados obtenidos del trabajo efectuado.

d) Suministrar cualquier tipo de información derivada del estudio, previa autorización del contratante.

e) Ampliar, corregir, puntualizar o aclarar cualquier duda que al respecto se genere.

f) Hacer manifiesta cualquier causal de inhabilidad en la ejecución de alguna labor profesional.

16 CLAÚSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN

Se prohíbe la publicación parcial o total del presente informe de avalúo; cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

17 CRITERIOS PARA EL AVALÚO

En ejercicio de nuestra labor profesional, nuestra compañía y los profesionales a cargo del presente informe de avalúo, han teniendo en cuenta los siguientes criterios, según Decreto 422 de 2000.

a) Objetividad: El presente informe de avalúo se basó en conceptos objetivos, fuentes y datos verificables y comprobables.

b) Certeza de fuentes: En el presente informe de avalúo los índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se hayan podido usar, son de fuentes reconocidas.

c) Transparencia: En el presente informe de avalúo se han tenido en cuenta las limitaciones y/o posibles fuentes de error, y en dado caso se revelará todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

d) Integridad y suficiencia: El presente informe de avalúo contiene la información necesaria que posibilita a un tercero en un momento dado analizar, verificar y concluir sobre el valor del avalúo.

e) Independencia: En el presente informe de avalúo no se tiene interés en el resultado del mismo y no se tiene vínculo alguno con las personas directamente interesadas.

f) Profesionalidad: El presente informe de avalúo se efectuó por profesionales con experiencia, en lo relacionado con el tema de los avalúos.

18 AVALÚO

18.1 AVALÚO TERRENO ZONA COMUNAL

DESCRIPCIÓN	CANT.	VR. M²	VR. TOTAL
Área terreno ocupada	91,71	$1.300.000	$119.223.000
TOTAL			$119.223.000

SON: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M.CTE.

18.2 AVALÚO ÁREA PRIVADA AMPLIADA DE LOCALES

DESCRIPCIÓN	CANT.	VR. M²	VR. TOTAL
Local 1	30,72	$4.300.000	$132.096.000
Local 2	2,97	$4.300.000	$12.771.000
Local 3	2,65	$4.300.000	$11.395.000
Local 4	2,65	$4.300.000	$11.395.000
Local 5	2,97	$4.300.000	$12.771.000
Local 6	4,00	$4.300.000	$17.200.000
Local comidas	34,55	$4.300.000	$148.565.000
Cuarto difusores	11,20	$1.300.000	$14.560.000
TOTAL			$360.753.000

SON: TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M.CTE.

Notas: En el avalúo no se tiene en cuenta el área de acceso y circulación peatonal, por considerarse que ésta puede ser objeto de una simple demarcación. Por otro lado en el avalúo del área privada de locales ampliada, se debe tener en cuenta que la construcción fue efectuada por quienes hicieron la ampliación y ocupación del área de terreno comunal objeto de avalúo, situación que debe ser tenida en cuenta en desarrollo de la negociación entre las partes.



CARLOS ÑUSTEZ MORENO
Ingeniero Catastral y Geodesta – Especialista en avalúos
Tarjeta profesional 2522244222 CND
Registro Abierto de Avaluador: AVAL-79288552

19 ANEXOS

- Ilustración fotográfica
- Certificado de tradición
- Licencia de construcción
- Plano de planta primer piso según reglamento de propiedad horizontal

FACHADA GENERAL





VIA DE ACCESO PRINCIPAL Y VECINDARIO





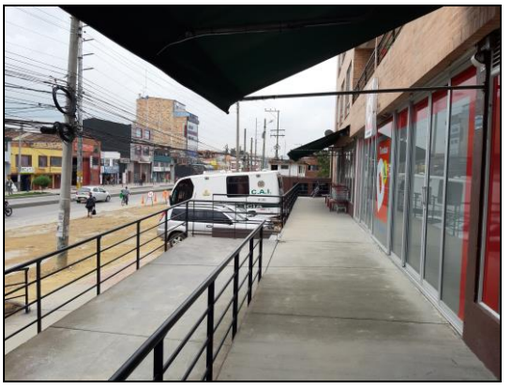
FACHADA LOCALES Y CUARTO DIFUSORES





BODEGA - RAMPA DE ACCESO – CIRCULACION PEATONAL





FACHADA E INTERIOR LOCAL DE COMIDAS





VISTA ZONA DE PARQUEOS COMUNALES





Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 221019828B3499

24 DE MARZO DE 2021 HORA 13:27:09

0221019828 PÁGINA: 1 DE

* *

****

A MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
EGOCIOS.

****

STE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN C
E VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURAN
O DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
FICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

ARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ES
ERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

****

ERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPC
OCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : SOLUCIONES ESTRATEGICAS COL S A S
N.I.T. : 900.983.956-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONA
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02703223 DEL 28 DE JUNIO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :24 DE MARZO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
ACTIVO TOTAL : 153,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 11 A NO. 118 46
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : HENRYPEREZDIAZ@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 A NO. 118 46
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : SOLESTRATEGIAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBL
ACCIONISTAS DEL 24 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE
BAJO EL NUMERO 02117019 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOC
COMERCIAL DENOMINADA SOLUCIONES ESTRATEGICAS COL S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

Escaneado con CamScanner

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. LA INVERSIÓN EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES Y LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS; B. LA INVERSIÓN DE FONDOS PROPIOS EN BIENES INMUEBLES, BONOS, VALORES BURSÁTILES Y PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES COMERCIALES, ASÍ COMO LA NEGOCIACIÓN DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CRÉDITO; C. LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCIÓN IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE MERCANCÍAS, PRODUCTOS, MATERIAS PRIMAS Y/O CLÁUSULAS NECESARIOS PARA EL SECTOR MANUFACTURERO DE SERVICIOS DE BIENES DE CAPITAL, LA CONSTRUCCIÓN, EL TRANSPORTE Y EL COMERCIO EN GENERAL; D. LA REPRESENTACIÓN Y AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS; E. LA ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO, TITULOS VALORES, CRÉDITOS ACTIVOS O PASIVOS, DINEROS, BONOS, VALORES BURSÁTILES, ACCIONES Y CUOTAS O PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE LOS ACCIONISTAS DE ESTA SOCIEDAD, O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. F. ACTIVIDADES DE CONSULTORIA, ASESORIA CONTABLE, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AUDITORÍA Y ASESORIA TRIBUTARIA EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ ASOCIARSE CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, QUE DESARROLLEN EL MISMO O SIMILAR OBJETO O QUE SE RELACIONE DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ESTE, EN GENERAL, LA SOCIEDAD PUEDE EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LICITO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6920 (ACTIVIDADES DE CONTABILIDAD, TENEDURÍA DE LIBROS, AUDITORÍA FINANCIERA Y ASESORÍA TRIBUTARIA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4799 (OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS)
OTRAS ACTIVIDADES:
4922 (TRANSPORTE MIXTO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $200,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 20,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $35,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 3,500.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $35,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 3,500.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, EN ESTE CASO SERÁ EL GERENTE GENERAL, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

Escaneado con CamScanner

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02117019 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE GENERAL)	
PEREZ DIAZ HENRY	C.C. 000000005957705

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA, NO OBSTANTE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE NO PODRÁ SUPERAR LOS 403 S.M.L.M.V. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL TAMPOCO PODRÁ SERVIR DE GARANTE, CODEUDOR O AVALISTA PARA TERCEROS. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 10 DE JUNIO DE

Escaneado con CamScanner

2019

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

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

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

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 6,200

****

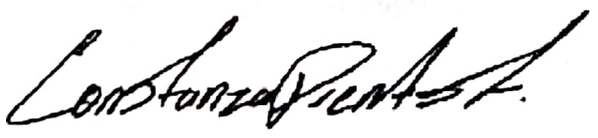
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

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

****

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.



Escaneado con CamScanner

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

15 DE JUNIO DE 2019 – EDIFICIO MIRADORD DE CELTA P.H

A las 15:00 horas, del día 15 de junio de 2019, se reunieron en el salón social, del EDIFICIO MIRADORD DE CELTA P.H, los propietarios y/o representantes de los mismos para realizar la asamblea general **EXTRA ORDINARIA**, convocados por la administradora del conjunto, señora: **INGRID NAVARRO GÓMEZ,** en uso de las facultades legales que confiere la ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 51 numeral 1, hecha mediante la convocatoria del 15 de junio de 2019, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. **Llamado a lista y verificación del Quórum.**
2. **Elección Presidente y Secretario de la Asamblea**
3. **Aprobación del Reglamento de la Asamblea.**
4. **Lectura y Aprobación del Orden del Día.**
5. **Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal en calidad de Urgente.**
6. **Acciones Legales para recuperación de zonas comunes, ocupadas de hecho.**
7. **Cierre.**

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

1. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM**
   Siendo las 3:30 de la tarde del día 15 de junio de 2019 y contando con el quorum del 86.39% para la asamblea, se da inicio a la Asamblea Extraordinaria.

2. **ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**
   El **señor HENRY PEREZ** Propietario del apartamento 509 es único postulado como presidente de la asamblea.

Es elegido por la asamblea; mayoría visible, levantando la mano.

La Sra**. MARÍA MERY DIAZ,** propietaria del apartamento **501** se postula como secretaria de la asamblea.

Es elegida por la asamblea; mayoría visible, levantando la mano.

3. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA.
Se presenta el siguiente reglamento para aprobación de los asambleístas.

REGLAMENTO ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

La Administración y el Consejo de Administración del **CONJUNTO MIRADOR DE CELTA PH**, considerando que es necesario establecer métodos para el buen desarrollo de la Asamblea, se permite presentar las siguientes normas:

1. El salón estará abierto desde las 3:00 p.m.
2. Las planillas de asistencia se deben firmar al ingresar y al salir de la reunión "Al salir recuerde reclamar su certificado de asistencia", la falta de alguna de estas firmas se entenderá como inasistencia y se generara la multa correspondiente.
3. Recuerde que la NO inasistencia a la Asamblea, según Articulo 64 de Reglamento de Propiedad Horizontal, genera una multa equivalente mediante cuota de administración.
4. Solo ingresa **una** persona por inmueble.
5. La asamblea dará inicio cuando se cumpla el quorum requerido (50% mas 1 del total de coeficientes). No obstante si a las 3:00 pm éste no se ha completado, se procederá a la suspensión de la misma y se realizara el martes 19 de Abril de 2019 a las 7:00 pm según los dispuesto en el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en las instalaciones del conjunto, reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un numero plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.
6. Podrán participar con voz y voto todos los copropietarios y/o apoderados.
7. De conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal, se elegirá un presidente para dirigir las deliberaciones y un secretario, para registrar las deliberaciones y la toma de decisiones de la misma.
8. Las decisiones de la presente asamblea serán tomadas y votadas conforme a los coeficientes determinados por artículo 26 de la ley 675 del 2001.
9. Se permiten 2 poderes por persona.
10. USO DE LA PALABRA: todos los asambleístas deberán respetar el uso de la palabra y guardar compostura en las deliberaciones; deberá dirigirse al plenario y no a una persona o personas determinadas, refiriéndose solo al punto en consideración; su exposición debe hacerse en forma clara, breve y concisa, evitando lenguaje ofensivo y violento. Deberá presentarse con nombre e inmueble que representa. Su intervención no puede ser mayor a **dos minutos** y solo dos veces acerca del mismo tema dependiendo de la cantidad de personas que estén en turno para deliberar.
11. La única persona que puede interrumpir es el presidente de la Asamblea y solo cuando se esté saliendo de orden o las circunstancias así lo ameriten.
    Se aprueba por unanimidad; mayoría visible, levantando la mano.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

ORDEN DEL DIA

1. **Llamado a lista y verificación del Quórum.**
2. **Elección Presidente y Secretario de la Asamblea**
3. **Aprobación del Reglamento de la Asamblea.**
4. **Lectura y Aprobación del Orden del Día.**
5. **Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal en calidad de Urgente.**
6. **Acciones Legales para recuperación de zonas comunes, ocupadas de hecho.**
7. **Cierre.**

Se aprueba por unanimidad; mayoría visible, levantando la mano.

5. REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CALIDAD DE URGENTE.

El señor Presidente hace la presentación del Dr. Francisco Blanco actual abogado de la copropiedad.

Se hace claridad que conforme al Parágrafo primero del Artículo quinto de la ley 675 de 2001 y conforme al reglamento de Asamblea aprobado por los asambleístas; las decisiones a tomar en la presente Asamblea se harán conforme a los coeficientes determinados por artículo 26 de la ley 675 del 2001, coeficientes simples sin módulos de contribución, 6toda vez que estos se encuentran fuera de ley y viciarían las presentes decisiones.

El **Dr. FRANCISCO BLANCO**, hace una breve presentación al respecto de la necesidad de reformar el reglamento debido a:

5.1 Necesaria reforma del Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal. Acorde a:

Reforma al Artículo 23 (RPH) Contribución a expensas comunes--------
Los propietarios de los bienes privados del edificio con destinación a vivienda (exclusión de locales comerciales) están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, salubridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. De acuerdo con los coeficientes establecidos en el módulo de dos (2) del artículo veintiuno (21) del presente, teniendo en cuenta que los locales citados en el módulo uno (1) del artículo veintiuno (21) reglamento (vician el artículo 21, y los módulos) poseen localización externa e independiente completamente, que les permite manejar sus propias expensas comunes y tener control y manejo de su

propia administración independiente al módulo dos (2) de vivienda. (Pretende crear una administración paralela)

Lo anterior, establecido por el Articulo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal, del Edificio Mirador de Celta se encuentra vulnerando las normas contenidas en la ley 675 de 2001. Toda vez que **PRIMERO:** No es equitativo en cuanto a la contribución de expensas comunes, toda vez que nombra dos módulos, uno que contribuye y otro que no contribuirá nunca a las mismas. Violando el Articulo 2 y 29 de la ley 675 de 2001. **SEGUNDO:** Crea una administración paralela a la persona jurídica de MIRADOR DE CELTA, enunciando que se autorregulará puesto que posee: *"localización externa e independiente completamente, que les permite manejar sus propias expensas comunes y tener control y manejo de su propia administración independiente al módulo dos (2) de vivienda."* Lo cual viola. Vulnerando así los Artículos 32, 33, 37 y 50, de la ley 675 de 2001.

Por ende se deberá obrar conforme a lo estipulado por la ley 675 de 2001 en lo referente a:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL – para que sea validó y legal.

… **PARÁGRAFO 1o.** En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas. (Ley 675 de 2001)

De esta forma el Artículo 23 del reglamento de Propiedad Horizontal, retirará la parte que declara:

"Los propietarios de los bienes privados del edificio con destinación a vivienda están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, salubridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. De acuerdo con los coeficientes establecidos en el módulo de dos (2) del artículo veintiuno (21) del presente, teniendo en cuenta que los locales citados en el módulo uno (1) del artículo veintiuno (21) reglamento poseen localización externa e independiente completamente, que les permite manejar sus propias expensas comunes y tener control y manejo de su propia administración independiente al módulo dos (2) de vivienda. "

Y solo **Quedará:**

ARTICULO 23 – Contribución a expensas comunes:----------

Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. ----- Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse acabo la trasferencia de dominio. ----------

En la escritura de trasferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. ----------

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. ----

PARAGRAFO 1º. – Cuando el dominio de un bien privado pertenece a común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. --------

PARAGRAFO 2º. – La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ----------

Se abre votación para saber si la Asamblea aprueba o imprueba la reforma al Artículo 23 el RPH, tal como se presentó.

La votación quedó de la siguiente forma, por coeficiente de ley:

APT	Neto %	si	no
101	1,55	1,55	
105	1,70	1,70	
106	1,35	1,35	
107	1,35	1,35	
108	1,69		1,69
201	1,67	1,67	
202	1,69	1,69	
203	1,69	1,69	
204	1,66	1,66	
205			
206	1,68	1,68	
207			
208	1,69	1,69	
209	1,67	1,67	
210			
211	1,68	1,68	
212	1,66	1,66	
301			
302			
303	1,68	1,68	
304	1,68	1,68	
305	1,68	1,68	
306	1,69	1,69	
307	1,70	1,70	
308	1,70	1,70	

309	1,69	1,69	
310	1,67	1,67	
311	1,67	1,67	
312	1,66	1,66	
401	1,78	1,78	
402	1,81	1,81	
403			
404	1,80	1,80	
405	1,78	1,78	
406	1,81	1,81	
407	1,81	1,81	
408	1,68	1,68	
409	1,78	1,78	
410	1,82		1,82
411	1,84		1,84
412			
501	1,80	1,80	
502	1,81	1,81	
503	1,79	1,79	
504			
505	1,80	1,80	
506	1,80	1,80	
507	1,79	1,79	
508	1,80	1,80	
509	1,80	1,80	
510	1,83	1,83	
511	1,79	1,79	
512	1,79	1,79	
local 1	2,59		2,59
local 2	2,03		2,03
local 3	0,86		0,86
local 4	0,96		0,96
local 5	1,35		1,35
local 6	1,34		1,34
	86,39	**71,91**	**14,48**

86,39

Queda aprobado por mayoría calificada. Con un **71.91**

Ante diferencias en el número de poderes que tiene cada persona se presentan algunas diferencias, pero el **Dr. FRANCISCO** pone en consideración permitirle al abogado representante la constructora INCOR, votar con los poderes que el asiste. Para dar continuidad a la asamblea.

Con un 71.91 de los coeficientes, MAYORIA CALIFICADA; se aprueba la reforma del Artículo 23 del RPH. Retirar la ilegal e infundada independencia de la zona comercial de la administración de la copropiedad.

5.2 Se explica por parte del Dr. FRANCISCO BLANCO, que habiendo reformando el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal, por mayoría calificada; y encontrándose viciado por ley y por las nuevas disposiciones de la Asamblea, el Artículo 21 del RPH, deberá entrar a modificarse, acorde a que los coeficientes de propiedad deberán incluir las nuevas disposiciones de la Asamblea:

El cual **QUEDARÁ:**

ARTICULO 21. – Determinación: ----------

Acorde a la ley 675 de 2001, Articulo 26: “Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

PARÁGRAFO. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

COEFICIENTES
APARTAMENTOS AL 100%

No	APARTAMENTO	PISO	AREA/PRIV MTS 2	COEF. PRIVADA
1	APTO 101	1	60,98	1,29
2	APTO 105	1	65,24	1,39
3	APTO 106	1	52,68	1,12
4	APTO 107	1	52,45	1,11
5	APTO 108	1	66,58	1,41

6	APTO 201	2	66,14	1,40
7	APTO 202	2	64,49	1,37
8	APTO 203	2	66,39	1,41
9	APTO 204	2	65,09	1,38
10	APTO 205	2	64,49	1,37
11	APTO 206	2	64,49	1,37
12	APTO 207	2	65,09	1,38
13	APTO 208	2	66,23	1,41
14	APTO 209	2	66,39	1,41
15	APTO 210	2	67,01	1,42
16	APTO 211	2	64,50	1,37
17	APTO 212	2	64,49	1,37
18	APTO 301	3	65,42	1,39
19	APTO 302	3	64,29	1,36
20	APTO 303	3	66,39	1,41
21	APTO 304	3	65,09	1,38
22	APTO 305	3	64,49	1,37
23	APTO 306	3	65,49	1,39
24	APTO 307	3	65,09	1,38
25	APTO 308	3	66,58	1,41
26	APTO 309	3	71,84	1,53
27	APTO 310	3	64,29	1,36
28	APTO 311	3	64,29	1,36
29	APTO 312	3	65,09	1,38
30	APTO 401	4	65,42	1,39

31	APTO 402	4	64,29	1,36
32	APTO 403	4	66,39	1,41
33	APTO 404	4	65,09	1,38
34	APTO 405	4	64,49	1,37
35	APTO 406	4	64,49	1,37
36	APTO 407	4	65,09	1,38
37	APTO 408	4	65,10	1,38
38	APTO 409	4	65,96	1,40
39	APTO 410	4	65,49	1,39
40	APTO 411	4	64,15	1,36
41	APTO 412	4	64,15	1,36
42	APTO 501	5	65,42	1,39
43	APTO 502	5	64,29	1,36
44	APTO 503	5	66,05	1,40
45	APTO 504	5	66,08	1,40
46	APTO 505	5	64,49	1,37
47	APTO 506	5	64,49	1,37
48	APTO 507	5	65,09	1,38
49	APTO 508	5	66,38	1,41
50	APTO 509	5	66,35	1,41
51	APTO 510	5	66,50	1,41
52	APTO 511	5	66,50	1,41
53	APTO 512	5	66,35	1,41
1	GARAJE 1	SOTANO	12,26	0,26
2	GARAJE 2	SOTANO	12,95	0,27

3	GARAJE 3	SOTANO 12,24	0,26
4	GARAJE 4	SOTANO 12,40	0,26
5	GARAJE 5	SOTANO 12,94	0,27
6	GARAJE 6	SOTANO 13,08	0,28
7	GARAJE 7	SOTANO 11,42	0,24
8	GARAJE 8	SOTANO 11,52	0,24
9	GARAJE 9	SOTANO 11,61	0,25
10	GARAJE 10	SOTANO 11,70	0,25
11	GARAJE 11	SOTANO 11,80	0,25
12	GARAJE 12	SOTANO 11,89	0,25
13	GARAJE 13	SOTANO 11,99	0,25
14	GARAJE 14	SOTANO 12,08	0,26
15	GARAJE 15	SOTANO 12,12	0,26
16	GARAJE 16	SOTANO 12,45	0,26
17	GARAJE 17	SOTANO 11,24	0,24
18	GARAJE 18	SOTANO 11,82	0,25
19	GARAJE 19	SOTANO 11,53	0,24
20	GARAJE 20	SOTANO 12,23	0,26
21	GARAJE 21	SOTANO 12,88	0,27
22	GARAJE 22	SOTANO 11,08	0,24
23	GARAJES 23-24	SOTANO 22,51	0,48
24	GARAJES 25-26	SOTANO 24,50	0,52
25	GARAJES 27-28	SOTANO 24,87	0,53
26	GARAJES 29-30	SOTANO 24,01	0,51
27	GARAJES 31-32	SOTANO 23,09	0,49

28	GARAJES 33-34	SOTANO	23,09	0,49
29	GARAJES 35-36	SOTANO	22,10	0,47
30	GARAJES 37-38	SOTANO	22,10	0,47
31	GARAJES 39-40	SOTANO	22,10	0,47
32	GARAJES 41-42	SOTANO	22,10	0,47
33	GARAJES 43-44	SOTANO	22,10	0,47
34	GARAJES 45-46	SOTANO	22,10	0,47
35	GARAJES 47-48	SOTANO	23,22	0,49
36	GARAJES 49-50	SOTANO	23,22	0,49
37	GARAJES 51-52	SOTANO	23,94	0,51
38	GARAJES 53-54	SOTANO	24,84	0,53
39	GARAJES 55-56	SOTANO	26,85	0,57
40	GARAJES 57-58	SOTANO	24,80	0,53
41	GARAJES 59-60	SOTANO	26,13	0,55
42	GARAJE 61	SOTANO	11,12	0,24
43	GARAJES 62-63	SOTANO	21,78	0,46
44	GARAJES 64-65	SOTANO	22,79	0,48
45	GARAJES 66-67	SOTANO	23,79	0,51
46	GARAJES 68-69	SOTANO	22,75	0,48
47	GARAJE 70	1	11,26	0,24
48	GARAJE 71	1	11,13	0,24
49	GARAJE 72	1	11,13	0,24
50	GARAJE 73	1	12,52	0,27
51	GARAJE 74	1	12,21	0,26
52	GARAJE 75	1	12,21	0,26

53	GARAJE 76	1	13,59	0,29
1	LOCAL	1	108,85	2,31
2	LOCAL	1	67,99	1,44
3	LOCAL	1	37,38	0,79
4	LOCAL	1	42,27	0,90
5	LOCAL	1	59,89	1,27
6	LOCAL	1	55,41	1,18
			4.710,15	100,00

PARAGRAFO: Corresponde al administrador la aplicación de los índices determinados en cada una de las tablas contenidas en este artículo, de conformidad con la destinación de los gastos, es decir, si son imputables a la existencia y conservación de los bienes y servicios comunes de todo el edificio o de determinado sector. El presupuesto así elaborado será objeto de aprobación por parte de la Asamblea, con el voto favorable de la mayoría de los votos presentes en la respectiva reunión, computándose siempre estos votos, de conformidad con lo dispuesto en la tabla de coeficientes de copropiedad del Reglamento. ----------

---

La votación se hará para que se re liquiden los coeficientes de copropiedad estipulados en el Articulo 21. Retirando el PARAGRAFO y quede A conformidad de lo estipulado en la ley 675 de 2001 Articulo 26. Sin módulos de contribución. Coeficientes simples que se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto. SI / NO

El señor **JOSE TARCICIO**, pregunta cual él es Quorum con el que se empieza la votación. Se genera una polémica en la asamblea porque la asamblea no acepta que el representante de **INCOR** asista a la asamblea con tantos poderes y además represente al apartamento 410. Y el Dr. Francisco sugiere a la asamblea aprobarle que presente los votos que él quiera para darle agilidad a la asamblea.

Ante la falta de respeto por parte del Señor **JOSE TARCICIO,** el señor **FERNANDO DIAZ**, le solicita hacer sus intervenciones con respeto dando su nombre e identificación y solicita que nos informe cuál es su número de tarjeta profesional. **JOSE TARCICIO GOMEZ SERNA** Especialista en derecho Urbano. TP- 22168.

El señor **RICARDO BERMUEDEZ** Apoderado del apartamento 101, interviene preguntando si estas decisiones no las tiene que aprobar el juez. Si alguna no está de acuerdo impugnan decisiones y con base en esto el juez dirime quien tiene la razón, pero el juez necesita este fundamento para basar sus decisiones.

Se toma la decisión de las personas que están registradas, pero al finalizar se acercan 3 personas que no habían hecho el registro, y se pone en consideración de la asamblea si se les permite realizar el registro y poder hacer su votación, la asamblea por mayoría visible aprueba que ellos se puedan registrar y votar.

Se abre votación para saber si la Asamblea aprueba o imprueba la reforma al **Artículo 21** el RPH, tal como se presentó, derogando los módulos de contribución y dejando los coeficientes simples a conformidad del artículo 26 de la ley 675 de 2001.

La votación quedó de la siguiente forma, por coeficiente de ley:

APT	NETO	SI	NO	BLANCO
101	1,55	1,55		
105	1,70	1,70		
106	1,35	1,35		
107	1,35	1,35		
108	1,69		1,69	
201	1,67	1,67		
202	1,69	1,69		
203	1,69	1,69		
204	1,66	1,66		
205				
206	1,68	1,68		
207				
208	1,69			1,69
209	1,67	1,67		
210				
211	1,68	1,68		
212	1,66	1,66		
301				
302				
303	1,68	1,68		
304	1,68	1,68		
305	1,68	1,68		
306	1,69	1,69		
307	1,70	1,70		
308	1,70	1,70		
309	1,69	1,69		
310	1,67	1,67		
311	1,67	1,67		
312	1,66	1,66		
401	1,78	1,78		
402	1,81	1,81		

403				
404	1,80	1,80		
405	1,78	1,78		
406	1,81	1,81		
407	1,81	1,81		
408	1,68	1,68		
409	1,78	1,78		
410	1,82		1,82	
411	1,84		1,84	
412				
501	1,80	1,80		
502	1,81	1,81		
503	1,79	1,79		
504				
505	1,80	1,80		
506	1,80	1,80		
507	1,79	1,79		
508	1,80	1,80		
509	1,80	1,80		
510	1,83	1,83		
511	1,79	1,79		
512	1,79	1,79		
local 1	2,59		2,59	
local 2	2,03		2,03	
local 3	0,86		0,86	
local 4	0,96		0,96	
local 5	1,35		1,35	
local 6	1,34		1,34	
	86,39	**70,22**	**14,48**	**1,69**

86,39

Queda aprobada la reforma por el 70.22, mayoría calificada de los coeficientes.

NOTA: Retirado el PARAGRAFO del ARTÍCULO 21 del RPH. Los Parqueaderos C1 a C13 entraran a ser zonas comunes (Parqueaderos comunes, bajo la administración de la copropiedad)

5.3 Se propone eliminar el PARAGRAFO, 2 del Artículo 24. RPH, por encontrarse en contravía del Articulo 48 de la ley 675 de 2001, en cuanto a PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.

Se abre votación para saber si la Asamblea aprueba o imprueba la reforma al **Artículo 24** del RPH, tal como se presentó, derogando el PARAGRAFO, 2 del Artículo 24. RPH.

La votación quedó de la siguiente forma, por coeficiente de ley:

APT	COEFICIENTE	si	no
101	1,55	1,55	
105	1,70	1,70	
106	1,35	1,35	
107	1,35	1,35	
108	1,69		1,69
201	1,67	1,67	
202	1,69	1,69	
203	1,69	1,69	
204	1,66	1,66	
205			
206	1,68	1,68	
207			
208	1,69	1,69	
209	1,67	1,67	
210			
211	1,68	1,68	
212	1,66	1,66	
301			

302			
303	1,68	1,68	
304	1,68	1,68	
305	1,68	1,68	
306	1,69	1,69	
307	1,70	1,70	
308	1,70	1,70	
309	1,69	1,69	
310	1,67	1,67	
311	1,67	1,67	
312	1,66	1,66	
401	1,78	1,78	
402	1,81	1,81	
403			
404	1,80	1,80	
405	1,78	1,78	
406	1,81	1,81	
407	1,81	1,81	
408	1,68	1,68	
409	1,78	1,78	
410	1,82		1,82
411	1,84		1,84
412			
501	1,80	1,80	

502	1,81	1,81	
503	1,79	1,79	
504			
505	1,80	1,80	
506	1,80	1,80	
507	1,79	1,79	
508	1,80	1,80	
509	1,80	1,80	
510	1,83	1,83	
511	1,79	1,79	
512	1,79	1,79	
local 1	2,59		2,59
local 2	2,03		2,03
local 3	0,86		0,86
local 4	0,96		0,96
local 5	1,35		1,35
local 6	1,34		1,34
	86,39	**71,91**	**14,48**

86,39

Queda aprobado por mayoría calificada. Con un **71.91**

5.4 Se pone en consideración de la asamblea, que una vez en el punto 5.2 se ha eliminado el PARAGRAFO del ARTÍCULO 21 del RPH. Los Parqueaderos C1 a C13 entraran a ser zonas comunes (Parqueaderos comunes, bajo la administración de la copropiedad), Refrendando que estos parqueaderos pasan a ser zonas comunes, quedando así la votación:

APT	COEFICIENT	si	no	VOTO BLANCO
101	1,55	1,55		
105	1,70	1,70		
106	1,35	1,35		
107	1,35	1,35		
108	1,69		1,69	
201	1,67	1,67		
202	1,69	1,69		
203	1,69	1,69		
204	1,66	1,66		
205				
206	1,68	1,68		
207				
208	1,69			1,69
209	1,67	1,67		
210				
211	1,68	1,68		
212	1,66	1,66		
301				
302				
303	1,68	1,68		
304	1,68	1,68		
305	1,68	1,68		
306	1,69	1,69		

307	1,70	1,70		
308	1,70	1,70		
309	1,69	1,69		
310	1,67	1,67		
311	1,67	1,67		
312	1,66	1,66		
401	1,78	1,78		
402	1,81	1,81		
403				
404	1,80	1,80		
405	1,78	1,78		
406	1,81	1,81		
407	1,81	1,81		
408	1,68	1,68		
409	1,78	1,78		
410	1,82		1,82	
411	1,84		1,84	
412				
501	1,80	1,80		
502	1,81	1,81		
503	1,79	1,79		
504				
505	1,80	1,80		
506	1,80	1,80		

507	1,79	1,79		
508	1,80	1,80		
509	1,80	1,80		
510	1,83	1,83		
511	1,79	1,79		
512	1,79	1,79		
local 1	2,59		2,59	
local 2	2,03		2,03	
local 3	0,86		0,86	
local 4	0,96		0,96	
local 5	1,35		1,35	
local 6	1,34		1,34	
	86,39	**70,22**	**14,48**	1,69

86,39

Queda aprobado por mayoría calificada. Con un **70.22%** de los coeficientes de ley.

6. ACCIONES LEGALES PARA RECUPERACIÓN DE ZONAS COMUNES, OCUPADAS DE HECHO.

El **Dr. FRANCISCO,** explica de aquí es una formalidad que se cumple, ya que el administrador está facultado a defender los derechos de la copropiedad, sin embargo, quisimos traerlo a la asamblea para que todos estén de acuerdo.

La situación se plantea de la siguiente manera, la invasión del espacio del restaurante wakamama y con relación al cuarto de basuras y la invasión de la fachada. Y no consultaron a la asamblea si podían unificar los locales así no sean muros estructurales. No hay

aprobación por parte de la alcaldía. Son 3 cosas fundamentales que por solemnidad se le pregunta a la asamblea si iniciamos con la recuperación de estos espacios.

Al igual que antes las múltiples inconsistencias como los cuartos de basura, entrega de zonas comunes, plancha del ingreso vehicular del primer piso, se va a iniciar acciones ante la súper intendencia de industria y comercio. Y otros entes competentes.

Se procede a tomar la votación, para revisar la anuencia de la Asamblea en el inicio e las acciones legales:

APT	Neto %	si	no
101	1,55	1,55	
105	1,70	1,70	
106	1,35	1,35	
107	1,35	1,35	
108	1,69		1,69
201	1,67	1,67	
202	1,69	1,69	
203	1,69	1,69	
204	1,66	1,66	
205			
206	1,68	1,68	
207			
208	1,69	1,69	
209	1,67	1,67	
210			
211	1,68	1,68	
212	1,66	1,66	
301			
302			
303	1,68	1,68	

304	1,68	1,68	
305	1,68	1,68	
306	1,69	1,69	
307	1,70	1,70	
308	1,70	1,70	
309	1,69	1,69	
310	1,67	1,67	
311	1,67	1,67	
312	1,66	1,66	
401	1,78	1,78	
402	1,81	1,81	
403			
404	1,80	1,80	
405	1,78	1,78	
406	1,81	1,81	
407	1,81	1,81	
408	1,68	1,68	
409	1,78	1,78	
410	1,82		1,82
411	1,84		1,84
412			
501	1,80	1,80	
502	1,81	1,81	
503	1,79	1,79	
504			

505	1,80	1,80	
506	1,80	1,80	
507	1,79	1,79	
508	1,80	1,80	

86,39 71,91 14,48

86,39

Quedando aprobado con un **71.91**, iniciar acciones legales para hacer recuperación de zonas comunes tomadas por la constructora sin autorización de la asamblea.

6. CIERRE.

Siendo las 5:20 de la tarde se da por finalizada la asamblea Extraordinaria del día 15 de junio de 2019.

Se firma en constancia

_____

HENRY PEREZ
APT 509
Presidente de la asamblea

_____

MARIA MERY DIAZ
APT 501
Secretaria de la Asamblea