

CONTESTACION DEMANDA 2019 00 465

diego armando laverde gutierrez <diegoarmando.laverde@gmail.com>

Mié 1/07/2020 4:57 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Archivos adjuntos disponibles hasta 31/07/2020

Respetada Dra Patricia O Castro Castro Juez primera de Zipaquirá

Adjunto al presente la contestación de la demanda y sus anexos, en correo aparte demanda de reconvención y obrando dentro del término legal.

Esperando que Usted, los suyos, los funcionarios y sus familias se encuentren a salvo en esta época de pandemia

Diego Armando Laverde Gutiérrez

C.C. 79186715

Abogado

TP 128584 CSJ

Adjunto lo anunciado

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_01.pdf
203 KB

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_02.pdf
203 KB

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_03.pdf
130 KB

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_04.pdf
375 KB

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_05.pdf
6,7 MB

[Hacer clic para descargar](#)

Anexo_06.pdf
35,3 MB

[Hacer clic para descargar](#)

Poder_confacultad-reconvenir.pdf
565 KB

2,2 MB

Señores,

Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá
E.S.D.

REFERENCIA: Poder proceso ordinario civil de cesación de efectos civiles de matrimonio católico No. 201900465

Demandante: Imelda Murcia Murcia
Demandado: William Ernesto Bolívar Salgado

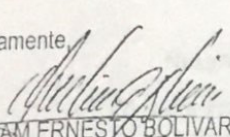
Respetados Señores:

WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO Identificado con la cédula de ciudadanía número 245.415 obrando en nombre propio manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al doctor DIEGO ARMANDO LAVERDE GUTIERREZ, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la C. C. No. 79.186.715 expedida en Cajicá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 128584 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre asista lleve a su término todas las actuaciones procesales dentro de la causa de la referencia y como accionante la Señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 35.409.958.

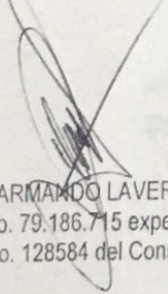
Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes contenidas en el artículo 77 del Código de General del Proceso para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistír, renunciar, reasumir, asistir a las audiencias, presentar los recursos, objeciones, presentar demanda de reconvencción, solicitar información, copias y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Comedidamente les solicito reconocerle personería jurídica a mi Abogado.

Atentamente,


WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO
C.C. No. 245.415

Acepto;


DIEGO ARMANDO LAVERDE GUTIERREZ
C. C. No. 79.186.715 expedida en Cajicá
T. P. No. 128584 del Consejo Superior de la Judicatura

Escaneado con CamScanner



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13760

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Zipaquirá, compareció:
WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000245415, presentó el documento dirigido a JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



6vty63etz7yf
01/07/2020 - 08:36:08:206



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.

ARIEL JOSÉ LYONS BARRERA
Notario primero (1) del Círculo de Zipaquirá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6vty63etz7yf

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO

Señores:

Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá
E.S.D.

REFERENCIA: Contesta demanda proceso ordinario civil de cesación de efectos civiles de matrimonio católico
No. 201900465
Demandante: Imelda Murcia Murcia
Demandado: William Ernesto Bolivar Salgado

Att: Dra Patricia O Castro Castro
Jueza

Referencia: Contestación demanda

Diego Armando Laverde Gutiérrez, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'186.715 de Cajicá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 128.584 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del Señor WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO Identificado con la cédula de ciudadanía número 245.415 de Fúquene (Cund.), actuando dentro del término procesal oportuno, me permito dar contestación a la demanda de la referencia tal y como sigue:

1. Respecto del primer hecho: Es cierto, no se aclara ni se objeta nada
2. Respecto del segundo hecho: Es cierto, no se aclara ni se objeta nada
3. Respecto del tercer hecho: No es cierto y se aclara, merece total rechazo esa afirmación temeraria y que por tanto carece de fundamento fáctico, probatorio y jurídico, indicar que mi prohijado siempre fue una persona "agresiva, altanera y violenta" sic. corresponde a quien lo dice presentar sustentos del orden probatorio que le avalen, la segunda parte del hecho tampoco tiene sustento en tanto mi prohijado siempre respondió por sus deberes económicos y de esposo y de padre para con la Señora Imelda Murcia, y sus hijas hoy mayores de edad Stefanny Bolivar Murcia y Maria Paula Bolivar Murcia, quienes al día de hoy ostentan categoría académica profesional -Ingeniera Civil e Ingeniera Industrial - en su orden y con grado de maestría, igualmente la Señora Imelda estudió enfermería en la Universidad de la Sabana, esta formación desde los primeros años y hasta el nivel profesional estuvo coadyuvada económica y emocionalmente por su padre y esposo hoy demandado Sr. William Ernesto Bolivar Salgado, hechos que probaré dentro del presente plenario ajustado a la normatividad vigente.
4. Respecto del cuarto hecho: No es cierto y se aclara; este mal llamado hecho es una afirmación sin sustento, carece de todo fundamento probatorio y no tiene circunstancias específicas sobre lo dicho, por el contrario y como se ha sustentado a lo largo de esta contestación, lo que se dio fue apoyo moral, económico y emocional, por parte de su esposo se le animó a su desarrollo profesional para que llegara la Señora Imelda a ser Enfermera Jefe, persona ejemplar y excelente miembro de la sociedad, se le ayudó emocionalmente, económicamente y con tareas específicas de ayuda en sus labores profesionales y académicas apoyándola en informes, y tareas varias hasta altas horas de la noche.
5. Respecto del quinto hecho: No es cierto y se aclara; este hecho carece de todo fundamento y se aleja de la realidad, nunca pasó, por el contrario la Señora Imelda le deseaba las peores cosas para su esposo Sr. William Ernesto Bolivar Salgado.
6. Respecto del sexto hecho: No es cierto y se aclara; este hecho es etéreo y no corresponde a la realidad, no es un hecho sino una afirmación sin sustento, como ya se ha aclarado a lo largo de la presente réplica.

7. Respecto del séptimo hecho: No es cierto y se aclara; mi Prohijado Sr. William Ernesto Bolivar Salgado en esa fecha -primer semestre de 2017, mes de abril – debió buscar un sitio para vivir y pagar arriendo, comida, lavado de ropa, cuotas de créditos, y manutención en general lo cual le generó un grave impase económico, tuvo el sueldo embargado y serios problemas económicos que debió superar solo y sin el apoyo siquiera moral de su cónyuge Sra Imelda Murcia.
8. Respecto del octavo hecho: No es cierto y se aclara; este hecho es etéreo y no corresponde a la realidad, no es un hecho sino una afirmación sin sustento, como ya se ha aclarado a lo largo de la presente réplica, mi prohijado le ha suministrado apoyo económico, moral y de toda índole para su sustento y desarrollo personal y profesional.
9. Respecto del noveno hecho: No es cierto y se aclara; este hecho es etéreo y no corresponde a la realidad, no es un hecho sino una afirmación sin sustento, como ya se ha aclarado a lo largo de la presente réplica, mi prohijado le ha suministrado apoyo económico, moral y de toda índole para su sustento y desarrollo personal y profesional de su esposa y valga decir para este hecho también de sus dos hijas, hoy profesionales y con estudios superiores hasta de maestría.
10. Respecto del décimo hecho: No es cierto y se aclara; este hecho no es cierto por cuanto el día jueves 3 de agosto de 2017 mi prohijado se encontraba laborando en las instalaciones de la Universidad Uniminuto en Zipaquirá en la Av 15 No.1-22 Sur Barrio la Fragueta, la segunda parte del hecho tampoco es cierta por cuanto estaba en Zipaquirá laborando.
11. Respecto del undécimo hecho: No es cierto y se aclara; este hecho no es cierto por cuanto la ausencia de mi Prohijado no ha sido su culpa, sino por evitar confrontaciones y discusiones en razón a que la Señora Imelda para el año 2015 (30 de octubre de 2015) donó un inmueble de la sociedad conyugal vigente a una de sus hijas -María Paula- de manera inconsulta y sin el consentimiento de su cónyuge y hoy demandado, quien a su vez lo enajenó en el año 2017 a un tercero. Esto generó sorpresa e indignación por parte de mi prohijado y debió salir de su hogar para evitar roces, reitero que la causante de la desaveniencia es la Señora Imelda Murcia.
12. Respecto del decimosegundo hecho: Este hecho es cierto, no se objeta ni se aclara.
13. Respecto del decimotercer hecho: Este hecho no es cierto, los deberes como cónyuge de la Señora Imelda Murcia Murcia no se han cumplido a cabalidad, todo lo contrario, en los momentos de necesidad de apoyo tanto moral como económico por parte su hoy esposo Señor William Ernesto Bolivar la Señora Imelda Murcia Murcia ha sido por menos decirlo indiferente y no le ha suministrado ninguna asistencia moral, económica ni de ninguna otra índole, a contrario sensu lo que ha hecho es disponer de bienes de la sociedad conyugal de manera inconsulta y arbitraria generándole un detrimento patrimonial a la sociedad conyugal.
14. Respecto del decimocuarto hecho: Este hecho debe probarse, me atengo al desarrollo procesal, pruebas documentales, inspecciones, declaraciones e interrogatorios.
15. Respecto del decimoquinto hecho: Este hecho debe probarse para, me atengo al desarrollo procesal, por lo cual me circunscribo a lo que se pruebe dentro del presente plenario, pruebas documentales, inspecciones, declaraciones e interrogatorios.

Respecto de las pretensiones:

1. Respecto de la primera pretensión; No me opongo al decreto de la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico contraído entre la Señora Imelda Murcia Murcia y el Señor William Ernesto Bolivar Salgado, y aclaro que me opongo a la causal esgrimida en el libelo al que hoy se da réplica, esta causal no es atribuible a mi Prohijado.
2. Respecto de la segunda pretensión; No me opongo a esta pretensión y me atengo a los resultados del presente plenario.



3. Respecto de la tercera pretensión; No me opongo a esta pretensión y me atengo a las resultas del presente plenario.
4. Respecto de la cuarta pretensión; Me opongo a esta pretensión, y solicito que se le condene en calidad de conyugue culpable del divorcio a la demandante Señora Imelda Murcia Murcia en calidad de conyugue culpable y se le condene al pago de cuota alimentaria en favor de mi prohijado, y se exonere a mi Prohijado del pago de cuota alimentaria alguna por no ser el Cónyugue culpable.
5. Respecto de la quinta pretensión; Me opongo a esta pretensión, y solicito que se le condene en costas a la demandante Señora Imelda Murcia Murcia en calidad de conyugue culpable, y se exonere a mi Prohijado del pago de costas por no ser el Cónyugue culpable.

Excepciones de fondo;

1. Excepción de fondo denominada - Distracción y ocultamiento de bienes de la sociedad conyugal - ;

Me permito presentar esta excepción de fondo con fundamento en lo acaecido entre la señora Imelda Murcia Murcia y su hoy cónyuge William Ernesto Bolívar Salgado, habida cuenta que la señora Imelda ha dispuesto de la propiedad del lote número uno (1) y dos (2) Manzana uno (1) de la Urbanización Villa Nohora II etapa; con matrícula inmobiliaria No.176-88435 y No.176-88436 registro catastral No.01-00-0058-0001-000 ubicados en el municipio de Cogua (Cundinamarca) sin la debida autorización de su cónyuge señor William Ernesto Bolívar por tanto los bienes inmuebles en referencia fueron adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal y a título de compraventa, es decir que la señora Imelda ha enajenado sin autorización alguna de su hoy cónyuge bienes sociales, y se ha arrogado la disposición de dos inmuebles sobre los cuales no le era dable disponer, esto es, de manera inconsulta, unilateral y obrando en contra de los bienes de la sociedad conyugal y de su matrimonio, causando un notorio desmedro a la sociedad conyugal, a contrario sensu, ella debió consultar a su cónyuge señor William Ernesto Bolívar Salgado para finiquitar de manera correcta este negocio y de manera concertada tomar una decisión respecto de la disposición o no de los inmuebles en mención; lo anteriormente narrado se demuestra con los certificados de tradición y las escrituras de los inmuebles en mención que adjuntamos a la presente contestación de demanda, así; las escrituras No. 0610 del veintiseis (26) de marzo de 2011 Notaría segunda del círculo de zipaquirá – título de adquisición dentro de la sociedad conyugal a título oneroso – *compraventa* - del lote número uno (1) Manzana uno (1) de la Urbanización Villa Nohora, con matrícula inmobiliaria No.176-88435 y registro catastral No.01-00-0058-0001-000 ubicado en el municipio de Cogua (Cundinamarca) compraventa entre la señora LIBIA ZORAIDA ALDANA GARCIA identificada con c.c. 35.417.681 y LUIS FERNANDO CASTRO ORTIZ identificado con c.c. 80.540.377 en calidad de vendedores, y en calidad de compradora la señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c. 35.409.958 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para ese momento; y escritura No. 1969 del treinta (30) de octubre de 2015 de la Notaría primera del círculo de zipaquirá a título de *donación* de la señora señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c. 35.409.958 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para ese momento y dicha donación en favor de la Señorita MARIA PAULA BOLIVAR MURCIA identificada con c.c. 1.031.135.094, valga decir quien es hija de ambos cónyuges, mayor de edad y sin dependencia alguna de sus padres, bien inmueble irregularmente fuera de la sociedad conyugal. Y escrituras No. 0610 del veintiseis (26) de marzo de 2011 Notaría segunda del círculo de zipaquirá – título de adquisición dentro de la sociedad conyugal a título oneroso – *compraventa* - del lote número uno (1) Manzana uno (1) de la Urbanización Villa Nohora, con matrícula inmobiliaria No.176-88436 y registro catastral No.01-00-0058-0001-000 ubicado en el municipio de Cogua (Cundinamarca) compraventa entre la señora LIBIA ZORAIDA ALDANA GARCIA identificada con c.c. 35.417.681 y LUIS FERNANDO CASTRO ORTIZ identificado con c.c. 80.540.377 en calidad de vendedores, y en calidad de compradora la señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c. 35.409.958 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para ese momento; y escritura No. 1969 del treinta (30) de octubre de 2015 de la Notaría primera del círculo de zipaquirá a título de *donación* de la señora señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c. 35.409.958 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para ese momento y dicha donación en favor de la Señorita MARIA PAULA BOLIVAR MURCIA identificada con c.c. 1.031.135.094, valga decir quien es hija de ambos cónyuges y quien a su vez lo enajenó a título de *compraventa* a favor de los señores ANDRES CAMILO MALAVER GARNICA identificado con cc 1.070.306.820, GERMAN DARIO MALAVER GARNICA identificado con cc 1.070.307.756 y PABLO ENRIQUE MALAVER RINCON identificado con cc 11.346.695 escritura registrada en folio de matrícula inmobiliaria mediante la radicación 2017-12857

anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad del inmueble; es decir que este inmueble ha sido distraído de la sociedad conyugal y se pretende su ocultamiento. El bien está irregularmente fuera del haber social.

El acaecimiento del hecho generado por la Señora Imelda Murcia Murcia ha causado un grave y directo detrimento patrimonial a la sociedad conyugal aún vigente entre ellos y por consiguiente ha generado roces y diferencias que a la postre han obligado a mi prohijado a tener que salir del hogar para evitar choques y situaciones incómodas con su hoy cónyuge, sin embargo hay que decir que esto también le ha causado una situación de zozobra y una altísima afectación psicológica y moral que lo mantienen en un estado de tristeza y depresión continuas y permanentes.

Respecto de la distracción de bienes sociales, traigo a colación la siguiente jurisprudencia;

NÚMERO DE RADICADO: 050883110001 2016-00783 01

TEMA: OCULTAMIENTO DE BIENES. Requisitos para su configuración/ Existencia de dolo en el ocultamiento del bien social. La prosperidad de la pretensión encaminada a la imposición de la sanción por distracción u ocultamiento de bienes de la sociedad conyugal prevista en el artículo 1824 del Código Civil, está supeditada que se acredite "no sólo de la calidad jurídica del sujeto del bien social y de la ocultación o distracción, sino el dolo o sea el designio de defraudar, perjudicar o causar daño y este igualmente de probarse, porque sólo se presume en los casos expresamente disciplinados, por el ordenamiento, artículo 1516 del Código Civil, es decir que debe verificarse lo siguiente: a) la calidad de cónyuge del sujeto demandante; b) que el bien respecto del cual se endilga el ocultamiento, sea un bien social; c) conducta tendente a ocultar o distraer dolosamente bienes de la sociedad conyugal atribuible al cónyuge demandado. En tal orden, es necesaria la confluencia de la totalidad de requisitos especificados, pues de lo contrario, sobrevendrá la improsperidad de la acción formulada."

PONENTE: DRA. LUZ DARY SÁNCHEZ TABORDA

FECHA: 26/02/2018

TIPO DE PROVIDENCIA: Sentencia

Segunda excepción de fondo denominada – Carencia de fundamento fáctico y probatorio de la demanda;

Fundamento la presente excepción en los siguientes hechos que me permito traer al presente escrito de replica de la demanda de la siguiente manera; Durante el tiempo de convivencia de los dos cónyuges sus dos hijas que valga decir, fueron concebidas dentro de la Unión marital, han logrado sus estudios de primaria, secundaria y hasta sus estudios superiores, esto es, los estudios universitarios y hasta efectuar una maestría; Por otra parte la señora Imelda Murcia Murcia ha logrado hacerse profesional de grado enfermera lo cual deja ver de manera muy clara que han tenido logros académicos y personales muy importantes todo lo anterior tanto para sus dos hijas como para la señora Imelda ha sido coadyuvado por su padre y esposo William Ernesto Bolívar Salgado quién en todo momento ha brindado la ayuda económica tanto para el pago del costo de la matrícula, como su manutención diaria, libros, transporte y el sustento de comida y vestuario, el apoyo moral, y en todos los casos ha aportado tiempo y asistencia para la elaboración de las distintas tareas en las que en la medida de lo posible a podido ayudar y a cada una de ellas, sus dos hijas y su actual cónyuge la señora Imelda Murcia Murcia; las afirmaciones anteriormente hechas se sustentan en el acápite probatorio con documentos tales como diplomas de grado y se solicitará los interrogatorios y versiones que se correspondieren para sustentar la presente excepción, quiero significar con esta excepción que la asistencia que les ha dado a sus dos hijas y a su cónyuge mi prohijado el señor William Ernesto Bolívar Salgado ha sido constante, abnegada y en cumplimiento de su deber de esposo y padre, lo cual ha dado frutos y hoy se puede afirmar con grado de certeza que su señora esposa y sus dos hijas gozan de un grado de instrucción profesional lo cual les ha abierto las puertas a un mundo laboral en condiciones iguales a su preparación, esto quiere decir que las afirmaciones de la señora Imelda Murcia Murcia con respecto al comportamiento de su hoy esposo no corresponden a una realidad ni se pueden probar, al contrario de las de las dichas por su hoy cónyuge Señor William Ernesto Bolívar Salgado que cuantan con todo el sustento probatorio y sobre el cual se cimenta esta defensa, cómo ha de entenderse que un padre y esposo descrito como una persona desentendida, con comportamientos presuntamente desobligantes y agresivos contra su conyuge y su entorno familiar lograra que todas tuvieran una vida acomodada, con acceso a la Universidad, con sustento diario, techo propio, pagar servicios de salud y poder subsistir sin trabajar y dedicadas a sus estudios en una Universidad privada. Estas circunstancias ya narradas denotan la falta de fundamento de la acción presentada, el comportamiento de esposo y padre de mi prohijado señor William Ernesto Bolívar Salgado ha sido ajustado a su rol de padre y esposo y él con sus recursos económicos su trabajo su tiempo su esfuerzo de vida ha demostrado que no ha faltado a sus deberes y por el contrario les ha brindado a su esposa e hijas una vida cómoda y de como les ha dedicado tiempo y ha logrado que ellas tengan salud, educación, vivienda y educación.

respetuosamente solicito su despacho que con el sustento probatorio y el argumento esgrimido a lo largo de esta defensa se declaren probadas las excepciones de fondo presentadas, se desestime en lo tocante a la responsabilidad de mi prohijado y se le exonere de toda responsabilidad como cónyuge no culpable.

Pruebas:

Documentales; me permito adjuntar copias de los siguientes documentos;

1. Diploma de grado de fecha 11 de septiembre de 2012 acreditando como Ingeniera Civil a Stefanny Bolivar Murcia cc No. 1.070.305.367 de Cogua (cund.), emanado de la Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito en copia autentica.
2. Acta de grado No. 8702 de fecha 11 de septiembre de 2012 acreditando como Ingeniera Civil a Stefanny Bolivar Murcia cc No. 1.070.305.367 de Cogua (cund.), emanada de la Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito, en copia simple.
3. Diploma de grado de fecha 4 de marzo de 2014 acreditando como Ingeniera industrial a Maria Paula Bolivar Murcia cc No. 1.031.135.004 de Bogotá, emanado de la Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito, en copia simple.
4. Copia original de la Partida de Matrimonio datada 4 de Marzo de 1989 No. 66411 emanada de la Diócesis de Zipaquirá (Cund.) donde consta la unión marital entre la señora Imelda Murcia Murcia y el señor William Ernesto Bolivar Salgado.
5. Copia original de la escritura 0610 del 26 de marzo de 2010 de la Notaría Segunda del Circulo de Zipaquirá.
6. Copia original de la escritura 0779 del 07 de abril de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Zipaquirá.
7. Copia original del certificado de tradicion del inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No. 176-88435.
8. Copia original del certificado de tradicion del inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No. 176-88436.

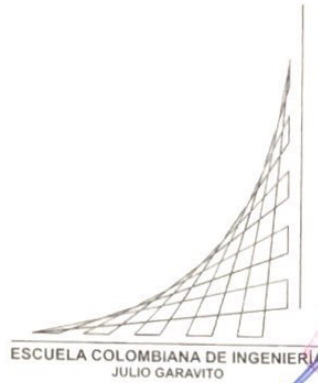
Le solicito Señoría decretar las siguientes Pruebas;

1. Sirvase oficiar a la Universidad de la Sabana sede Chia (, con el fin que certifique la fecha de grado como enfermera de la Señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c 35.409.958
2. Solicito decretar interrogatorio de parte a la Señora IMELDA MURCIA MURCIA identificada con c.c 35.409.958, para que en la fecha y hora indicadas por su despacho se surta la diligencia, y a la cual aportaré cuestionario en el momento procesal oportuno.
3. Solicito decretar interrogatorio de parte a la Señorita MARIA PAULA BOLIVAR MURCIA identificada con c.c. 1.031.135.094, para que en la fecha y hora indicadas por su despacho se surta la diligencia , y a la cual aportaré cuestionario en el momento procesal oportuno

Respetuosamente,

DIEGO ARMANDO LAVERDE GUTIERREZ
C.C. No. 79.186.715 de Cajicá
T.P. No. 128584 del C.S. de la J.
Cel. 3108847478 e-mail: diegoarmando.laverde@yahoo.es
Carrera 2 No. 2-55 Tabio -Cund.-

República de Colombia



La Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito

con Personería jurídica concedida por el Ministerio de Justicia
según resolución No. 086 del 19 de enero de 1973

otorgó a

Stefanny Bolívar Murcia

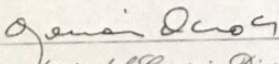
c.c. 1.070.305.367 de Cagua

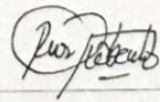
el día 11 del mes de septiembre de 2012

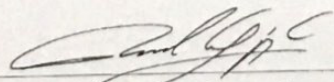
El título de

Ingeniero Civil

En testimonio de ello se expide el presente Diploma


Presidente del Consejo Directivo


Rector


Secretario General

Acta de Grado No. 8702

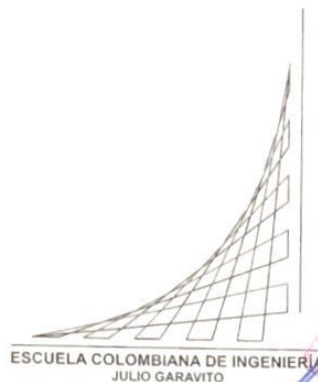
Registro No. 08849

Libro de Diploma No. 01

Folio No. 4425

Bogotá, D. C. 11 de septiembre de 2012

República de Colombia



La Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito

con Personería jurídica concedida por el Ministerio de Justicia
según resolución No. 086 del 19 de enero de 1973

otorgó a

Stefanny Bolívar Murcia

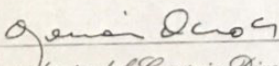
c.c. 1.070.305.367 de Cagua

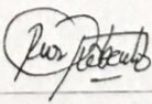
el día 11 del mes de septiembre de 2012

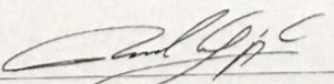
El título de

Ingeniero Civil

En testimonio de ello se expide el presente Diploma


Presidente del Consejo Directivo


Rector


Secretario General

Acta de Grado No. 8702

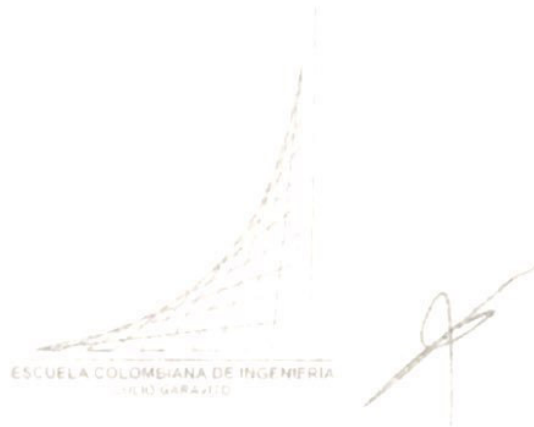
Registro No. 08849

Libro de Diploma No. 01

Folio No. 4425

Bogotá, D. C. 11 de septiembre de 2012

República de Colombia



*La Escuela Colombiana de Ingeniería
Julio Garavito*

*con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia
según resolución No. 085 del 14 de enero de 1973*

otorgó a

María Paula Bolívar Murcia

c.c. 1.031.135.094 de Bogotá D.C.

el día 4 del mes de marzo de 2014

El título de

Ingeniero Industrial

En testimonio de ello se expide el presente Diploma

Juan David
Presidente del Consejo Directivo

Rafael

Rector

[Signature]
Secretaría General

Acta de Grado No. 9528

Registro No. 010665

Libro de Diploma No. 01

Folio No. 5035



DIÓCESIS DE ZIPAQUIRÁ
TIMBRE ECLESIÁSTICO

DIÓCESIS DE ZIPAQUIRÁ

Cundinamarca - Colombia

PARROQUIA "LA CATEDRAL"
CALLE 6ª N° 7-23 Tel. (091)8522577
PARTIDA DE MATRIMONIO

Libro N° 28
Folio N° 175
Partida N° 525

WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO
HIMELDA MURCIA MURCIA
Fecha del Matrimonio: 4 de Marzo de 1,989*****
Parroquia: "LA CATEDRAL"*****
ESPOSO: WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO*****
Padres: JOSE BOLIVAR y FLOR MARINA SALGADO*****
Bautizado en: LA CATEDRAL. ZIPAQUIRA.*****
Fecha de Bautismo: 19 de Marzo de 1,968*****
Libro: 55*****Folio: 18*****
ESPOSA: HIMELDA MURCIA MURCIA*****
Padres: EURIPIDES MURCIA y MAGDALENA MURCIA*****
Bautizada en: COGUA.*****
Fecha de Bautismo: 23 de Marzo de 1,966*****
Libro: 26*****Folio: 47*****
Testigos: JOSE ARMANDO BOLIVAR Y MARIA ANTONIA LOZANO.*****
Presenció: PBRO. HECTOR FERNANDO RODRIGUEZ. (1)*****
DOY FE: PBRO. GERMAN MORALS FERNANDEZ.*****
Exp. Matrimonial: 37 - 89*****

NOTA MARGINAL

(1) COMPETENTE PARA ADMINISTRAR EL SACRAMENTO DE ACUERDO AL CN. 1108.1 DEL CODIGO DE DERECHO CANONICO, DE LA LEGISLACION VIGENTE DE LA IGLESIA CATOLICA A NIVEL UNIVERSAL, CONCORDATO ENTRE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y LA SANTA SEDE. (LEY 20 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1974).*****
Expedida en ZIPAQUIRA, CUND. el 7 de Agosto de 2,017.*****

PBRO. MIGUEL ANTONIO DIAZ TAMAYO.
Párroco



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

NOTARIA SEGUNDA

CIRCULO DE ZIPAQUIRA

Héctor René Bastidas Pazos
Notario
Nit. 19.328.500-1

COPIA DE 1ª ESCRITURA No. 0610
FECHA: 26 DE MARZO DE 2.010

ACTO: COMPRAVENTA

DE: LUIS FERNANDO CASTRO ORTIZ Y OTRA
A: IMELDA MURCIA MURCIA

vur

ventanilla única de registro



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification

CO17.01436





423623

26 MAR. 2010

ESCRITURA PUBLICA No.:

0610



Ca357745541

NUMERO: SEISCIENTOS DIEZ *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE **

MARZO *****

NO DOS MIL DIEZ (2.010), OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL
MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

RICULA INMOBILIARIA NUMERO: 176-88435. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ASTRO CATASTRAL NUMERO: 01-00-0058-0001-000. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NCIPIO: COGUA. XX

PARTAMENTO: CUNDINAMARCA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MBRE O DIRECCION: LOTE NÚMERO UNO (1) MANZANA UNO (1) DE LA

BANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RICULA INMOBILIARIA NUMERO: 176-88436. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ASTRO CATASTRAL NUMERO: 01-00-0058-0002-000. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NCIPIO: COGUA. XX

PARTAMENTO: CUNDINAMARCA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MBRE O DIRECCION: LOTE NÚMERO DOS (2) MANZANA UNO (1) DE LA

BANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ODIGO ESPECIFICACION

(25) COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN

OS FERNANDO CASTRO ORTIZ

BIA ZORAIDA ALDANA GARCIA

MELDA MURCIA MURCIA

VALOR DEL ACTO

\$25.000.000.00

IDENTIFICACION

C.C.80.540.377

C.C.35.417.681

C.C.35.409.958

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10901CCAECHUDUM

Ca357745541



Cadenas de seguridad 26-12-19

los veintiseis (26) *** días del mes de Marzo ***** del año dos mil diez (2.010), ante mí, **HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAKIRÁ**, Compareció(eron): **LUIS FERNANDO CASTRO ORTIZ Y LIBIA ZORAIDA ALDANA GARCIA**, varón y mujer, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 80.540.377 y 35.417.681 de Zipaquirá respectivamente, a quien(es) el Notario le(s) indago acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) casados entre si (con sociedad conyugal vigente) y declaro(aron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble materia del presente contrato No esta afectado a vivienda familiar y manifestó(aron): XX

PRIMERO.- Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de: **IMELDA MURCIA MURCIA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **A.)** Un lote de terreno distinguido como **LOTE NÚMERO UNO (1) DE LA MANZANA UNO (1) DE LA URBANIZACIÓN VILLA NOHORA II ETAPA**, del Municipio de Cogua, Departamento de Cundinamarca, el cual tiene un área de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (120.76MTS²)**, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **NORTE:** En ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros (8.44mts), que es su frente, colinda con la carrera cuarta (4ª) del Municipio de Cogua; **SUR:** En ocho metros con ochenta y tres centímetros (8.83mts) colinda con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; **ORIENTE:** En catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14.58mts), colinda con el lote número dos (2) de la misma manzana; **OCCIDENTE:** En trece metros con cincuenta centímetros (13.50mts), colinda con el globo de terreno que es fue del señor Alfonso Ospina encierra. XX

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **176-88435**, emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, la Cédula Catastral número **01-00-0058-0001-000** de la oficina de Catastro de Zipaquirá. XXXXXXXX

B.) Un lote de terreno distinguido como **LOTE NÚMERO DOS (2) DE LA MANZANA UNO (1) DE LA URBANIZACIÓN VILLA NOHORA II ETAPA**, del Municipio de Cogua, Departamento de Cundinamarca, el cual tiene un área de **CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIUN CENTÍMETROS CUADRADOS (128.21MTS²)**, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de

ESCRITURA PUBLICA No.:

0610

190



Ca387743

DE FECHA: 26 MAR. 2010

adquisición: **NORTE:** En ocho metros con cincuenta y seis metros (8.56mts), colinda con la carrera cuarta (4ª.) del Municipio de Cagua; **SUR:** En ocho metros con cincuenta centímetros (8.50mts), colinda con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; **ORIENTE:** En quince metros con cincuenta centímetros (15.50mts), colinda con la calle cero (0); **OCCIDENTE:** En catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14.58mts), colinda con el lote número uno (1) de la misma manzana y encierra. XX

El inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **176-88436**, emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, la Cédula Catastral número **01-00-0058-0002-000** de la oficina de Catastro de Zipaquirá. XXXXXXXXXXXXXXXX **AGRAFO.** No obstante los linderos y cabida antes mencionados la venta se hace por un cuerpo cierto.- XX

SEGUNDA TRADICIÓN: Manifiesta el (la)(los) vendedor(a)(es) que el(los) inmueble(s) adquirió(eron) por compra hecha a la señora Blanca Nubia Rubiano Rodríguez, con consta en la escritura pública número dos mil ciento cincuenta y seis (2156) de la veinticuatro (24) de Septiembre del año dos mil nueve (2009), otorgada en la Secretaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, en tramite de registro en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a los folios de matrículas inmobiliarias números **176-88435 y 176-88436.** XX

TERCERA: El precio de la venta es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00)**, que el (la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) haber recibida a su entera satisfacción de manos de el (la)(los) comprador(a)(es). XXXX

CUARTA SANEAMIENTO.- El (la)(los) vendedor(a)(es) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura pública es(son) de su única y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior a éste y lo(s) garantiza(n) libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, desmembraciones, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, demandas registradas, y en general libre de todo gravamen que pueda limitar el derecho de dominio, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos contemplados por la ley XX

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10905C50HUC

QUINTA.- Que desde hoy hace entrega real y material del (los) inmueble(s), junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legalmente le(s) corresponde y en el estado en que se encuentra. XX

PRESENTE(S).- IMELDA MURCIA MURCIA, mujer, mayor(es) de edad, nacionalidad colombiana, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 35.409.958 de Zipaquirá, a quien(es) el Notario le(s) indica acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) casada (con sociedad conyugal vigente) y que si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, que contesto(arón) que: NO *****

y dijo(eron): a) Que obra(n) en este acto en nombre propio. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

b) Que acepta el presente instrumento y la venta del(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura se le(s) hace. XX

c) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n) para sí. XXX

d) Que por tratarse de la compra de lotes de terreno no es procedente la afectación de estos inmuebles a vivienda familiar. XX

LOS COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado cuidadosamente los nombres completos, números de cédulas, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. XX

Además declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. XX

COMPROBANTES FISCALES

Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 201000125, El suscrito Secretario Financiero del Municipio de Cogua, hace constar que el(los) inmueble(s) identificado(s) con cédula(s) catastral(es) número(s) 01-00-0058-0001-000, del Instituto Geográfico



0610

191

ALCALDIA MUNICIPAL DE COGUA

NIT: 899999466-8

PAZ Y SALVO No: 201000125

LA GERENCIA FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

señor(es): BIBIANO RODRIGUEZ BLANCA-NUBIA

señor(es) a PAZ Y SALVO con la Gerencia Financiera Municipal por concepto de
PAGO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre del Dos Mil Diez (2010).

BOLETA DE PAGO 201003583 del 02/03/2010
relacionado al predio que a continuación se relaciona:

SECCION CATASTRAL.....: 01-00-0058-0001-000
LOCALIDAD.....: MZ 1 LO 1,
VALOR TOTAL.....: 0 Hectáreas, 117 m2
VALOR CONSTRUIDA.....: 0 m2
VALOR TOTAL.....: \$9,641,000. (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y
UN MIL PESOS MC.) 2010.

Boleta 99/2010 Emitido por la Gerencia de Planeación Municipal a los 4 días del mes de
Marzo del año DOS MIL DIEZ (2010) NOTA: ORIGINAL VALIDO UNICAMENTE PARA
VALOR TOTAL, CUALQUIER TIPO DE DIVISION DEBE CONTAR CON LA
RESPECTIVA LICENCIA Y PLANOS APROBADOS POR LA GERENCIA DE
PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL, hace parte integra del presente paz y

El presente predio no se encuentra gravado con el impuesto de valorización municipal.

Boleta en la Gerencia Financiera del Municipio de Cogua, el 4 días del mes de Marzo del año
DOS MIL DIEZ (2010)

RUPERTO DUARTE CASTRO
GERENTE FINANCIERO

"POR COGUA VALE LA PENA"



www.cogua-cundinamarca.gov.co
Tel: (091) 854 8121
Fax: (081) 854 8394
mailto:atencionalcliente@cogua-cundinamarca.gov.co

0610

ALCALDIA MUNICIPAL DE COGUA

NIT: 899999466-8

PAZ Y SALVO No: 201000126

LA GERENCIA FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que el (los) señor(es): **RUBIANO RODRIGUEZ BLANCA-NUBIA**

se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Gerencia Financiera Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre del Dos Mil Diez (2010).

RECIBO DE PAGO 201003582 del 02/03/2010
Respecto al predio que a continuación se relaciona:

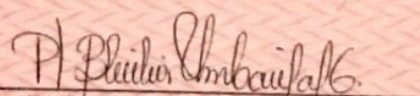
NÚMERO CATASTRAL.....: **01-00-0058-0002-000**
DIRECCIÓN.....: **MZ 1 LO 2,**
ÁREA TOTAL.....: **0 Hectáreas, 128 m2**
ÁREA CONSTRUIDA.....: **0 m2**
VALUO.....: **\$10,547,000. (DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SETE MIL PESOS MC.) 2010.**

Concepto **100/2010** Emitido por la Gerencia de Planeación Municipal a los 4 días del mes de Marzo del año **DOS MIL DIEZ (2010)** NOTA: ORIGINAL VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL, CUALQUIER TIPO DE DIVISION DEBE CONTAR CON LA RESPECTIVA LICENCIA Y PLANOS APROBADOS POR LA GERENCIA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL, hace parte integra del presente paz y salvo.

El presente predio no se encuentra gravado con el impuesto de valorización municipal.

Espedido en la Gerencia Financiera del Municipio de Cagua, el 4 días del mes de Marzo del año **DOS MIL DIEZ (2010)**

anciero
(s) con
Agustín


RUPERTO DUARTE CASTRO
GERENTE FINANCIERO

"FOR COGUA VALE LA PENA"



Ca357745538

NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS - NOTARIO
NIT 19.328.500 -1

Calle 3 No 7-64 Of. 201 Tels. 852 2368 852 1022

0610

193

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 000263

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

SCRITURA PUBLICA No. 00610 DEL 26 DE MARZO DEL 2010

ENAJENANTE(S)

CEDULA

LUIS FERNANDO
LIBIA ZORAIDA

LUIS FERNANDO
LIBIA ZORAIDA

80,540,377
35,417,681



Ca357745538



VALOR VENTA \$ 25,000,000.00
VALOR RETENCION \$ 250,000.00
VALOR RETENIDO \$ 250,000.00

26 MAR. 2010

CERTIFICADO

[Signature]

Enajenante



26-12-19

Ccadema S.A. NE. Zipaquirá

10903MDaMCAASCH

CONCEPTO No. 100- 2010

0610

LA GERENCIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE COGUA

Da concepto **FAVORABLE** para VENTA TOTAL del predio denominado MZ 1 lote ubicado en barrio VILLA NOHORA, zona urbana del municipio de Cogua, identificada catastralmente con el número **01-00-0058-0002-000**, de propiedad de RUBIAN RODRIGUEZ BLANCA NUBIA según recibo de impuesto predial de fecha 02 de MARZO de 2010, lo anterior conforme a la norma vigente del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio de Cogua.

TENIENDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. No debe haber afectaciones para el Municipio y/o terceros.
- 2.-En caso de que el beneficiario desee construir, subdividir, deberá tramitar ante la Gerencia de Planeación la correspondiente licencia conforme a lo establecido en la ley 564 de 2006.
- 3.-Este concepto es válido únicamente para VENTA TOTAL de darle un destino diferente, perderá validez

Se expide a los dos (02) días del mes de MARZO de 2010.


Ing. MARIA EUGENIA BLANCO L.
Gerente Planeación

e-mail: gerenciadeplaneacion@cogua-cundinamarca.gov.co
Elaboró: Angela A.

www.cogua-cundinamarca.gov.co
Carrera 3 No. 3-34 Tel.: (091) 854 8121
Fax.: (091) 854 8384
e-mail: alcaldia@cogua-cundinamarca.gov.co

"POR COGUA VALE LA FENA"



0610

CONCEPTO No. 99 2010

LA GERENCIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE COGUA

El concepto **FAVORABLE** para VENTA TOTAL del predio denominado mz 1 lote 1 ubicado en barrio VILLA NOHORA, zona urbana del municipio de Cogua, identificado catastralmente con el número 01-00-0058-0001-000, de propiedad de BIBIANO RODRIGUEZ BLANCA NUBIA según recibo de impuesto predial de fecha 02 de MARZO de 2010, lo anterior conforme a la norma vigente del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio de Cogua.

TENIENDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. No debe haber afectaciones para el Municipio y/o terceros.
- 2.-En caso de que el beneficiario desee construir, subdividir, deberá tramitar ante la Gerencia de Planeación la correspondiente licencia conforme a lo establecido en la ley 564 de 2006.
- 3.-Este concepto es válido únicamente para VENTA TOTAL de darle un destino diferente, perderá validez

Se expide a los dos (02) días del mes de MARZO de 2010.

Maria Eugenia Blanco L.
Ing. MARIA EUGENIA BLANCO L.
Gerente Planeación

email: gerenciadeplaneacion@cogua-cundinamarca.gov.co
Ejemplo: Angela A

www.cogua-cundinamarca.gov.co
Calle 3 No. 3-34 Tel.: (091) 854 8121
Fax.: (091) 854 8384
mailto:alcaldia@cogua-cundinamarca.gov.co

"POR COGUA VALE LA PENA"



Ca357745537

Cadema S.A. No. 099903940 26-12-19

10902aMCHASCHUDN

ESPACIO EN BLANCO



ESCRITURA PUBLICA No.:

0610



DE FECHA: 26 MAR. 2010

Codazzi, denominado MZ 1 LO 1, con un área de: 0 HAS -

128MTS² y un avalúo de: \$9.641.000.00, se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro

Municipal - XXX

Medido(s) el: 4 DE MARZO DE 2010. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Medido(s) hasta el: 31 DE DICIEMBRE DE 2010. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 201000126, El suscrito Secretario Financiero

Municipio de Cogua, hace constar que el(los) inmueble(s) identificado(s) con

Matrícula(s) catastral(es) número(s) 01-00-0058-0002-000, del Instituto Geográfico Agustín

Codazzi, denominado MZ 1 LO 2, con un área de: 0 HAS - 128MTS² y un avalúo de:

\$9.547.000.00, se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal. - XXXXXXXXXX

Medido(s) el: 4 DE MARZO DE 2010. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Medido(s) hasta el: 31 DE DICIEMBRE DE 2010. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Medido el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. 7700011423623/ 7700011423630/ 7700011423647. XXX

DERECHOS NOTARIALES :(\$ 84.358.00)

VALOR SUPERINTENDENCIA :(\$3.570,00)

VALOR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO:(\$3.570,00)

IVA :(\$ 22.936.00)

SE PROTOCOLIZA RECIBO DE RETENCION EN LA FUENTE:(\$ 250.000.00)

RESOLUCION 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.009

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA ZIPACQUIRA



Ca357745536

26-12-19

10901C5A5CHUDMM8

2 *[Signature]*
LUIS FERNANDO CASTRO ORTIZ

C.C. No. : 80540377

DIRECCION: km 12 via Ubaté

TELEFONO : 314 4130295

[Signature]

LIBIA ZORAIDA ALDANA GARCIA

C.C. No. : 35417681

DIRECCION: KM 12 via Ubaté

TELEFONO : 3208463287

[Signature]

IMELDA MURCIA MURCIA

C.C. No. : 35.409 958 de Zipa

DIRECCION: Cra 4 N° 0-52

TELEFONO : 854 8872



HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA

VENTA IMELDA MURCIA AG



Ca357745535

ES FIEL Y CUARTA (4ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL;
ESCRITURA NÚMERO 0610 FECHA DE 26 DE MARZO DE 2.010
QUE EXPIDO EN: SIETE (07) HOJAS
CON DESTINO A: INTERESADO
PAPEL COMUN ARTICULO 41, DECRETO 214 DE 1.993
A LOS: 06 MAR 2020



SANDRA PATRICIA GOMEZ BORBON
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS (ART. 1 DCTO1534/89)
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA



Ca357745535

Cadenas S.A. 26-12-19

10805CSUHMDCMUA



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

NOTARIA SEGUNDA

CIRCULO DE ZIPAQUIRA

Héctor René Bastidas Pazos
Notario
Nit. 19.328.500-1

COPIA DE LA ESCRITURA No. 0779
FECHA: 07 DE ABRIL DE 2.011

ACTO: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

POR: WILLIAM ERNESTO BOIVAR SALGADO Y OTRA

vur

ventanilla única de registro



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification

CO17.01436



700102 775198



07 ABR 2011

269

ESCRITURA PUBLICA No.:

0779



NUMERO: SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE ABRIL **

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011), OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 176-46546. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REGISTRO CATASTRAL NUMERO: 01-00-0042-0002-000. XXXXXXXXXXXXXXXX

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MUNICIPIO: COGUA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA CUARTA (4ª.) NUMERO CERO CUARENTA

Y OCHO CINCUENTA Y DOS (0-48/52), URBANIZACIÓN VILLANOHOVA,

EDIFICIO VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACION

0017) CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO

C.C.245.415

IMELDA MURCIA MURCIA

C.C.35.409.958

en la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,

los siete (7) ***** días del mes de Abril ***** del año

dos mil once (2.011), ante mí, HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS, NOTARIO

SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA, compareció(eron) con cd room:

WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO mayor(es) de edad, de nacionalidad

colombiana, vecino(a)(s) de esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de

ciudadanía número(s) 245.415 de Fuquene e IMELDA MURCIA MURCIA

mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a)(s) de esta ciudad,

identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 35.409.958 de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10903CD8MCV45CHU

Zipaquirá a quien(es) el notario le(S) indagó acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) casados entre si (con sociedad conyugal vigente) y manifestó(arón): XXX

PRIMERO: Que mediante escritura pública número mil seiscientos cincuenta y nueve (1659) de fecha diecisiete (17) de agosto del año mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Zipaquirá la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al folio de matrícula Inmobiliaria número **176-46546**, adquirió(eron) en su estado civil actual, por compra hecha a la sociedad VILLA NOHORA LTDA el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con un área aproximada de 105.00 metros cuadrados aproximadamente y con un área total construida de 206.00 metros cuadrados aproximadamente distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número. *0-48/52 de la carrera Carrera 4*, urbanización Villanohora, con registro catastral número **01-00-0042-0002 000**, inmueble que según el título de adquisición, se comprende dentro de los siguientes linderos y medidas: *POR EL NORTE:* En siete metros (7,00), con la carrera 4, *POR EL OCCIDENTE:* En quince metros (15,00) con predio de la señora LUZ MARIA FORERO FONSECA. *POR EL SUR-* En siete metros (7,00) con predio de herederos del señor RAUL SIERRA GARCIA y *POR EL ORIENTE:* En quince metros (15,00) con predio del señor CARLOS OLAYA RODRIGUEZ. XXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDO: Que sobre el inmueble o lote alinderado y determinado en la cláusula anterior construyó a sus expensas y con dineros de su exclusiva propiedad el edificio denominado **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**. XXX

TERCERO: Que presenta para su protocolización en esta Notaría Segunda (2a) del Circulo de Zipaquirá planos debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación de Cagua relacionados con la construcción del edificio **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL** y el proyecto de edificación del mismo, la memoria descriptiva, la resolución No. 029 de fecha marzo 28 de 2.011 y el cuadro de áreas. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CUARTO: Que el edificio **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal. Para lo cual y por medio de este mismo instrumento, eleva a escritura pública el mencionado reglamento, el cual es del siguiente tenor: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX



75204



ESCRITURA PUBLICA No.: **0779**

DE FECHA: **07 ABR. 2011**

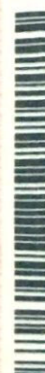
CONTENIDO

CAPITULO I	OBJETO Y ALCANCE	1
ARTICULO PRIMERO	OBJETO	1
ARTICULO SEGUNDO	EFFECTOS	1
CAPITULO II	GENERALIDADES DEL INMUEBLE	1
ARTICULO TERCERO	DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE	1
ARTICULO CUARTO	PROPIETARIO	1
ARTICULO QUINTO	ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN,	1
	CONDICIONES DE SEGURIDAD Y	
	SALUBRIDAD	
CAPITULO III	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	2
ARTICULO SEXTO	DETERMINACIÓN DE BIENES DE DOMINIO	2
	PRIVADO	
ARTICULO SEPTIMO	DESTINACION DE BIENES DE DOMINIO	4
	PRIVADO	
ARTICULO OCTAVO	CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO	5
	PRIVADO	
CAPITULO IV	BIENES COMUNES	5
ARTICULO NOVENO	DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES	5
ARTICULO DECIMO	DISPOSICIONES Y USOS DE LOS BIENES	7
	COMUNES	
CAPITULO V	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	7
ARTICULO DECIMO PRIMERO	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	7
ARTICULO DECIMO SEGUNDO	MODIFICACION DE COEFICIENTES	7
CAPITULO VI	CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS	7
ARTICULO DECIMO TERCERO	PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	7
ARTICULO DECIMO CUARTO	PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS	8
	COMUNES	
ARTICULO DECIMO QUINTO	FONDO DE IMPREVISTOS	8



Ca357745533

Ca357745533



Cadenas S.A. 26-12-18

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO DECIMO SEXTO	SEGURO CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO	8
CAPITULO VII	DISPOSICIONES VARIAS	8
ARTICULO DECIMO SEPTIMO	NORMAS DE CONVIVENCIA	9
ARTICULO DECIMO OCTAVO	MODIFICACIONES, REPARACIONES E INNOVACIONES	10
ARTICULO DECIMO NOVENO	RECONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO POR CAUSA	11
ARTICULO VIGESIMO	OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE VENTA	11
ARTICULO VIGESIMO PRIMERO	REGISTRO DE PROPIEDAD	12
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO	LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE UN APARTAMENTO	12
ARTICULO VIGESIMO TERCERO	EXACTITUD DE AREAS Y LINDEROS	12
ARTICULO VIGESIMO CUARTO	PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA	12
CAPITULO VIII	DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA EDIFICACION	13
ARTICULO VIGESIMO QUINTO	ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION	13
ARTICULO VIGESIMO SEXTO	DE LA ASAMBLEA GENERAL	13
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO	REUNIONES	13
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO	REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA	14
ARTICULO VIGESIMO NOVENO	QUORUM Y MAYORIAS	14
ARTICULO TRIGESIMO	DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA	14
ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO	ACTAS	14
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO	FUNCIONES DE LA ASAMBLEA	15
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO	IMPUGNACION DE DECISIONES	15
ARTICULO TRIGESIMO CUARTO	ADMINISTRADOR	15
ARTICULO TRIGESIMO QUINTO	FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR	15
ARTICULO TRIGESIMO SEXTO	PERIODO PRESUPUESTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	17



ESCRITURA PUBLICA No. **0779**



DE FECHA:

CONTINUACION CONTENIDO

TULO IX	EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	17
ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO	EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17
ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO	PROCEDIMIENTO	17
ARTICULO TRIGESIMO NOVENO	RECONSTRUCCION OBLIGATORIA	18
TULO X	SOLUCION DE CONFLICTOS	18
ARTICULO CUADRAGESIMO	SOLUCION DE CONFLICTOS	18
TULO XI	SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS	18
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO	CLASE DE SANCIONES	18
ARTICULO CUADRAGESIMO	IMPOSICION DE SANCIONES	19
ARTICULO CUADRAGESIMO	CONDUCTAS OBJETO DE SANCIONES	19
ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO	EJECUCION DE LAS SANCIONES	20
ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO	IMPUGNACION DE LAS SANCIONES	20
TULO XII	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	20
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO	NORMATIVIDAD	20
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO	DISPOSICIONES TRANSITORIAS	20

TULO I OBJETO Y ALCANCE ARTICULO PRIMERO.- OBJETO: El presente documento consagra los derechos y determina las obligaciones de los copropietarios titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general de la finca que se somete al régimen de propiedad horizontal, que determina la totalidad del inmueble, los bienes de uso privado o apartamentos, los bienes comunes en que se divide, contiene las normas para su conservación y administración, regula las funciones que corresponden a la asamblea general de propietarios, su organización y composición; describe las facultades, los deberes y forma de elección del administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

concepto de expensas necesarias para administración, conservación, mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes, al tenor de lo dispuesto por la ley 675 de 2001. **ARTICULO SEGUNDO.- EFECTOS:** Todas las obligaciones en virtud de la citada ley y el presente reglamento, corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes de uso privado o apartamentos y normas de convivencia. Regirán igualmente, para los nuevos adquirentes, inquilinos, usuarios, usufructuarios y ocupantes en general a cualquier título o causa, de los apartamentos o bienes de uso privado a quienes cada propietario deberá hacer conocer el presente reglamento. En toda operación que implique el traspaso de los apartamentos de dominio o mera cesión de los mismos a cualquier título o causa del uso o goce sobre ellos, se entiende de derecho, incluidas las disposiciones de este reglamento.

CAPITULO II. GENERALIDADES DEL INMUEBLE. ARTICULO TERCERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: El inmueble a someter al régimen de propiedad horizontal se trata de una vivienda de dos plantas y altillo, dividida en dos apartamentos y que se denomina en adelante **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVIA MURCIA**, ubicada en la Carrera 4 No. 0-48/52, urbanización Villanueva, nomenclatura urbana actual del municipio de Cogua y con número catastral 01-0042-0002-000, con un área del globo de terreno, según títulos y catastro de 1.200 metros cuadrados aproximadamente y con un área total construida de 206 metros cuadrados aproximadamente. Con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En siete metros (7,00), con la carrera 4, **POR EL OCCIDENTE:** En quince metros (15,00) con predio de la señora LUZ MARIA FORERO FONSECA. **POR EL SUR-** En siete metros (7,00) con predio de herederos del señor RAUL SIERRA GARCIA y **POR EL ORIENTE:** En quince metros (15,00) con predio del señor CARLOS OLIVERA RODRIGUEZ. **ARTICULO CUARTO.- PROPIETARIO:** La edificación objeto de este reglamento es de propiedad exclusiva del señor **WILLIAM ERNESTO BOLIVIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 245.415, expedida en Fúquene y la señora **IMELDA MURCIA MURCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.409.958, expedida en Zipaquirá, quienes adquirieron el inmueble mediante escritura pública No. 1.659 de fecha Agosto 17 de 1994 de la Notaría del Circuito de Zipaquirá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-465-005 de fecha Mayo 15 de 1995, expedida por la Oficina de Planeación del municipio.



ESCRITURA PUBLICA No.: **0779**

DE FECHA: **07 ABR. 2011**



de Cogua. **ARTICULO QUINTO.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y**

SEGURIDAD: A continuación se mencionan las principales especificaciones de construcción de la edificación: **CIMENTACION:** Esta conformada por zapatas y vigas de concreto reforzado que transfieren las cargas de columnas y muros al suelo firmemente. **ESTRUCTURA:** El sistema estructural de la edificación a nivel de estructura, está conformada por columnas, vigas de amarre y placas de piso. Las placas de entrepiso son del tipo aligeradas con bloque de arcilla, con nervios en concreto reforzado. **CUBIERTA:** La cubierta general de la edificación esta conformada por teja de fibrocemento, soportada sobre estructura de madera. El caso de las cubiertas sobre los patios de ropas se conformaron con estructura metálica. **MAMPOSTERIA:** Los muros se levantaron en bloque de arcilla para la fachada y los muros internos en bloque de arcilla, con acabado en estuco y pintura y exteriormente con pañete con recubrimiento de pintura a la vista. **TECHOS:** Donde hay placa de entrepiso como techo, esta se ha acabado y pintado. En el caso de cubierta con teja, bajo esta se ha adecuado un piso en listón machihembrado. **PISOS:** Todos los pisos tienen un acabado, en el primer piso: para los pasillos y zonas sociales baldosín, para el patio de ropas tableta cerámica y para los demás espacios tableta en cerámica y en el segundo piso: retal de cerámica para los pasillos y zonas sociales y para los demás espacios tableta en cerámica. **INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias, se encuentran en tubería de PVC al igual que las bajantes de las lluvias. **INSTALACIONES ELECTRICAS:** Todas las instalaciones eléctricas de la edificación están protegidas con tubería PVC, con sus respectivos interruptores y demás accesorios de acuerdo a las especificaciones establecidas por la CENSA S.A. **INSTALACIONES DE GAS:** La instalación de gas es reciente y se encuentra en tubería de cobre. **CARPINTERIA:** Las ventanas sobre fachadas, ventanas interiores y las puertas de acceso y sus marcos están fabricados en lámina de aluminio. Las puertas interiores y sus marcos y closet son en madera. Las puertas para los patios de ropa también son en lámina coll rolled. Las especificaciones

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

anotadas anteriormente y el estado de conservación y mantenimiento que presenta el inmueble, garantizan unas buenas condiciones de seguridad. Todas las dependencias poseen luz y ventilación adecuada, además cuenta con todos los servicios públicos, lo que se traduce en unas condiciones de salubridad óptimas.

CAPITULO III BIENES DE DOMINIO PRIVADO ARTICULO SEXTO.

DETERMINACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Es área de dominio privado

o apartamento, el espacio completamente limitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Las

áreas de dominio privado o apartamentos se singularizan en cuanto a las áreas de localización, linderos, dependencias, etc. optando para su descripción por el sistema

gráfico y con referencia al plano de propiedad horizontal así: 1. APARTAMENTO 101

Tiene la entrada por la puerta marcada con el No. 0-52 de la Carrera 4, con un área

de 87,27 metros cuadrados, dividida en un área de bienes comunes de 7,14 metros

cuadrados y un área de bienes privados de 80,13 metros cuadrados. Siendo la

altura libre de 2,5 metros en el patio de ropas y de 2,41 en el resto del apartamento

altura bajo la placa de entrepiso que lo separa del segundo piso del apartamento

201. Los linderos que delimitan el área de uso privado del Apartamento 101 optando

por el sistema descriptivo y entre puntos marcados en el plano que hace parte

integral del presente reglamento, son los siguientes: 1.1 EN EL PRIMER PISO

Entre los puntos 1 y 2 en extensión de 5,82 metros, con andén que lo separa de la

Carrera 4, puerta de acceso al Apartamento 101, ventana, y muro común al medio

entre los puntos 2 y 3 en extensión de 3,16 metros, con escaleras de acceso al

apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 3 y 4 en extensión de 1,00

metros, con escaleras de acceso al apartamento 201, muro común al medio; entre

los puntos 4 y 5 en extensión de 9,84 metros, con inmueble de propiedad de

MARIA FORERO FONSECA, muro común al medio; entre los puntos 5 y 6 en

extensión de 7,00 metros, con inmueble de propiedad de herederos de

SIERRA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos 6 y 1 en extensión de

13,00 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro

común al medio y encierra. Limita por el CENIT con la placa de entrepiso, bien de

propiedad común que lo separa del apartamento 201 y por el NADIR con el bien de

propiedad común que lo separa de la placa de concreto y el terreno, bien de propiedad

común sobre la cual está levantada la construcción. 1.1.1 DEPENDENCIAS



DE FECHA: 07 ABR. 2011



C 357745530

primer piso del Apartamento 101 se encuentra: Local comercial, sala, comedor, cocina, dos alcobas, dos baños y un espacio de ropas cubierto. **2. APARTAMENTO 201** Tiene la entrada por la puerta ubicada con el No. 0-48 de la Carrera 4 y el acceso al segundo piso se hace a través de escaleras. Tiene un área de 118,93 metros cuadrados, dividida en un área de áreas comunes de 11,35 metros cuadrados y un área de bienes privados de 107,58 metros cuadrados. Siendo su altura libre en el primer piso de 2,41 metros en acceso y en el segundo piso de 2,37 metros. Los linderos que delimitan el área de bien privado del Apartamento 201 optando por el sistema descriptivo y entre puntos levantados en el plano son los siguientes: 2.1 EN EL PRIMER PISO: 2.1.1 HALL Y ESCALERAS DE ACCESO. Entre los puntos 2 y 7 en extensión de 1,18 metros, con muro que lo separa de la Carrera 4, puerta de acceso al Apartamento 201; entre los puntos 7 y 4 en extensión de 3,16 metros, con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA, muro común al medio; entre los puntos 4 y 3 en extensión de 3,16 metros, con baño del apartamento 101, muro común al medio; entre los puntos 3 y 2 en extensión de 3,16 metros, con sala del apartamento 101, muro común al medio y encierra. Limita por el CENIT con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del apartamento 201 y por el NADIR con el piso terminado que lo separa de la placa de concreto y el terreno, bien de propiedad común sobre la cual se levantada la construcción. 2.1.1.1 DEPENDENCIAS En el primer piso se encuentra puerta de acceso, hall y escaleras que conducen al segundo piso del Apartamento 201. 2.2 EN EL SEGUNDO PISO: Entre los puntos 8 y 9 en extensión de 0,28 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, cubierta ornamental y muro común al medio; entre los puntos 9 y 10 en extensión de 0,90 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, cubierta ornamental y muro común al medio; entre los puntos 10 y 11 en extensión de 3,71 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, cubierta ornamental y muro común al medio; entre los puntos 11 y 12 en extensión de 11,75 metros, con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA y muro común al medio; entre los puntos 12 y 13 en extensión de 3,53 metros, con vacío sobre el patio de acceso al apartamento 101, ventana y muro común al medio; entre los puntos 13 y 14

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en extensión de 2,15 metros, con vacío sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común al medio; entre los puntos 14 y 15 en extensión de 3,47 metros, con inmueble de propiedad de herederos de RAUL SIERRA GARCIA, muro común al medio; entre los puntos 15 y 8 en extensión de 13,0 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio y encierra. Limita por el CENIT, en parte con cieloraso en madera y en parte con la placa de entepiso, bien de propiedad común que lo separa del altillo y por el NADIR con la placa de entepiso, bien de propiedad común que lo separa del Apartamento 101 y en otra parte con las escaleras de acceso al Apartamento 201.

2.21DEPENDENCIAS En el segundo piso, formando parte del apartamento 201 se encuentra: Sala, comedor, estudio, dos alcobas, cocina, patio de ropas cubierto, baño y escaleras de acceso al altillo. **2.3 EN EL ALTILLO:** Entre los puntos 16 y 17 en extensión de 3,56 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento

201, ventana y muro común al medio; entre los puntos 17 y 18 en extensión de 0,55 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 18 y 19 en extensión de 2,39 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 19 y 20 en extensión de 1,13 metros con escaleras de acceso al altillo, puerta y muro común al medio; entre los puntos 20 y 21 en extensión de 1,05 metros, con escaleras de acceso al altillo, muro común al medio; entre los puntos 21 y 22 en extensión de 3,40 metros, con vacío sobre inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA; entre los puntos 22 y 23 en extensión de 7,00 metros, con vacío sobre los patios de ropa de los apartamentos 101 y 201; entre los puntos 23 y 16 en extensión de 5,12 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ y encierra. Limita por el CENIT con cubierta en teja ondulada y fibrocemento y por el NADIR con la placa de entepiso, bien de propiedad común que lo separa del segundo piso del Apartamento 201 y en otra parte con las escaleras de acceso al altillo. **2.31DEPENDENCIAS** En el altillo, formando parte del apartamento 201 se encuentra: Una alcoba, baño y terraza. En el siguiente cuadro se consigna el área de cada uno de los apartamentos en que se divide el inmueble y se distingue cada una de estas áreas en áreas de bienes de dominio privado y áreas de bienes comunes.

ARTICULO SEPTIMO.- DESTINACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: La destinación de los apartamentos es la de servir primordialmente de

75242

ESCRITURA PUBLICA No.:

0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



Ca357745529

CUADRO DE AREAS

COMPONENTE	AREA BIENES COMUNES (m2)	AREA BIENES PRIVADOS (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
Primer piso	7,14	80,13	87,27	
TOTAL	7,14	80,13	87,27	42
Segundo piso	0,42	3,31	3,73	
Segundo piso	7,02	75,56	82,58	
Altílo	3,91	28,71	32,62	
SUBTOTAL	11,35	107,58	118,93	58
TOTAL	18,49	187,71	206,20	100

para sus moradores, cumpliendo con las normas vigentes sobre uso de
dentro de la zonificación del municipio de Cogua. **ARTICULO OCTAVO.-**

TENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO: Cada uno de los
propietarios podrá vender libremente el apartamento, o área de dominio privado que
este reglamento se le atribuye, transferirlo de otra forma entre vivos o por causa
muerte, hipotecarlo, darlo en usufructo, gravarlo, o ceder su disfrute temporal a
persona, tal como si se tratara de cualquier propietario, conforme a las reglas de
derecho civil y sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios,
con la advertencia de que cualquiera de éstas operaciones que ejecute
implicando otra correlativa sobre la cuota de participación que les corresponde en la
unidad. Es prohibido enajenar un apartamento o unidad privada conservando el
uso, aún el mero uso sobre los bienes accesorios y ejecutar cualquier operación
implique traspaso o cesión, así sea precaria de los derechos sobre aquel,
dependiendo sobre éstos. Todo arrendatario de apartamento de la edificación hará
constar por escrito que conoce el presente reglamento y se obliga a cumplirlo sin
reserva alguna y que su violación será causal para dar por terminado el respectivo
contrato.

CAPITULO IV BIENES COMUNES. ARTICULO NOVENO.-

TERMINACION DE LOS BIENES COMUNES: Como se indica en los planos y lo
establecido en la Ley 675 de 2001, son bienes de propiedad común de dominio
común o indivisible de los propietarios, los necesarios para la existencia,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

seguridad, estabilidad y conservación de la edificación y los que permitan a los propietarios el uso y goce adecuado de sus apartamentos con sus dependencias en los términos de ley o de este reglamento y que a continuación, se describen por sistema gráfico y con referencia al plano de propiedad horizontal así: 1. CUBIERTA PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO 101 Bien común esencial, con un área de 7.59 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Entre los puntos 12 y 13 en extensión de 3,53 metros, con alcoba de Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 13 y 14 en extensión de 2,15 metros, con patio de ropas de Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 14 y 24 en extensión de 3,53 metros, con inmueble de herederos de RAUL SIERRA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos 24 y 12 en extensión de 2,15 metros con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA, muro común al medio y encierra. CUBIERTA PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO 201 Bien común esencial con un área de 7.25 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Entre los puntos 22 y 23 en extensión de 3,47 metros, con baño de altillo del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 23 y 31 en extensión de 2,09 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio; entre los puntos 31 y 30 en extensión de 3,47 metros, con inmueble de herederos de RAUL SIERRA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos 30 y 29 en extensión de 2,09 metros con vacío sobre patio de ropas del Apartamento 101, muro común al medio y encierra. 3. CUBIERTA SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO 201 Bien común esencial que incluye además de la cubierta, la viga canal que recolecta las aguas lluvias transportadas por la teja, con un área de 21.46 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Entre los puntos 25 y 26 en extensión de 3,29 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 26 y 27 en extensión de 0,90 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 27 y 28 en extensión de 0,27 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 28 y 17 en extensión de 6,86 metros con muro de culata al medio; entre los puntos 17 y 16 en extensión de 3,56 metros con terraza de altillo del apartamento 201, ventana y muro común al medio y entre los puntos 16 y 25 en extensión de 5,96 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio y encierra. 2. CUBIERTA SOBRE SEGUNDO PISO Y ALTILLO DEL APARTAMENTO 201 Bien común esencial que incluye además de la cubierta, la viga canal que recolecta las aguas lluvias transportadas



ESCRITURA PUBLICA No.: **0779**

DE FECHA: **07 ABR. 2011**

275



Ca357745528

la teja, con un área de 61,22 metros cuadrados, con los linderos: Entre los puntos 36 y 37 en extensión de 3,56

con vacío sobre la otra cubierta del segundo piso, muro común al medio; entre los puntos 37 y 32 en extensión de 6,86 metros, con vacío sobre la otra cubierta del segundo piso, muro común al medio; entre los puntos 32 y 33 en extensión de 3,44 metros con vacío sobre la carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 33 y 34 en extensión de 12,24 metros, con vacío sobre inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA ; entre los puntos 34 y 35 en extensión de 7,00 metros con vacío sobre inmueble de herederos de RAUL SIERRA y entre los puntos 35 y 36 en extensión de 5,38 metros con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ y encierra. Dentro de la vivienda también se tienen los siguientes bienes comunes esenciales que se citan en forma descriptiva y no se delimitan: El suelo o terreno sobre el cual está levantada la edificación. Los cimientos. Columnas, vigas y placas de entrespiso. Los muros de fachada. Los tanques de almacenamiento de agua potable al igual que la estructura que los soporta. Las fachadas. Las instalaciones internas hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de aguas lluvias y gas, hasta la derivación hacia los consumos. El vacío sobre patio de ropas del Apartamento 101 En general serán bienes comunes todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario de apartamento podría alegar un derecho de propiedad exclusiva por razón de la naturaleza y por no habersele transferido. Cada propietario puede servirse a arbitrio de los bienes y servicios comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de otro propietario de la edificación. El destino ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas y de dominio sobre el apartamento correspondiente.

ARTICULO DECIMO.- DISPOSICIONES Y USOS DE LOS BIENES COMUNES:

Los propietarios, inquilinos, ocupantes, familiares y personas de servicio de cada apartamento y los visitantes de los mismos podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, con el cuidado y la moderación necesarios para no privar de igual derecho a

NOTARIA SEGUNDA ZIPAQUIRA



Ca357745528

26-12-19

Cardena SA Negocios

los demás propietarios. **CAPITULO V COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**
ARTICULO DECIMO PRIMERO.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
Entendiéndose por coeficientes de copropiedad los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio privado en los bienes comunes de la edificación. A continuación se señalan tales coeficientes, los cuales se han calculado con base en el área privada construida de cada apartamento con respecto al área total privada de la edificación, como se muestra en el cuadro de áreas de la página anterior. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD		
APARTAMENTO 101	42	%
APARTAMENTO 201	58	%
TOTAL	100	%

Estos coeficientes definen además para cada uno de los propietarios de bienes privados, el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios y la participación con que cada uno ha de contribuir a las expensas comunes de la edificación mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias. **ARTICULO**

DECIMO SEGUNDO.- MODIFICACION DE COEFICIENTES: La asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de propiedad de la edificación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: Cuando la edificación se adicione con nuevos bienes privados producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto. **CAPITULO VI CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS**

ARTICULO DECIMO TERCERO.- PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES
Los impuestos o contribuciones que afectan a cada una de las unidades privadas o apartamentos serán pagados por cada propietario, como si se tratara de predios aislados. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES:** Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario ha de contribuir a las expensas necesarias para administración, conservación y reparación

00102 775266



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



Ca357745527

de los bienes comunes y el pago de las pólizas de seguro contra incendio y terremoto, se aplicará el coeficiente fijado

artículo décimo primero. Los propietarios de los apartamentos de la edificación, solo hecho de serlo, usen o no los bienes comunes, quedan expresamente obligados al pago de las expensas comunes, en la proporción establecida. El pago de las cuotas por el concepto antes anotado se hará en los primeros diez (10) días de cada mes en forma anticipada. Vencido este plazo se pagará el interés presente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria sobre el débito, sin perjuicio de que la asamblea general, en su quórum reglamentario, establezca un interés inferior. La mora en el pago de las expensas comunes ocasionará un cobro por la vía ejecutiva, siendo de cargo del propietario el pago de todos los gastos que ocasione la cobranza, inclusive los honorarios del abogado. El título ejecutivo lo constituirá la copia auténtica del acta de la asamblea en la cual se ordena el gasto y se liquidan las sumas a pagar periódicamente. Para efecto de las comunes ordinarias, existirá solidaridad en el 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 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. Parágrafo 1°. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en condominio 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. Parágrafo 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aún cuando un propietario no use su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- FONDO DE IMPREVISTOS: La persona que constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará o 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

NOTARIA SEGUNDA ZIPACQUIRA



26-12-19

que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender el 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. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos de este fondo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. **ARTICULO DECIMO SEXTO.- SEGURO**

CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO: La edificación debe permanecer asegurada contra los riesgos de incendio y terremoto por su valor comercial en una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se determinarán en primer término a la reconstrucción de la edificación, pero si la obra no fuere posible recuperarla o los propietarios acuerdan unánimemente no emprender la obra de reconstrucción, estas indemnizaciones se repartirán entre los copropietarios en proporción al derecho de cada cual, según los coeficientes fijados en el artículo séptimo. **CAPITULO IV**

DISPOSICIONES VARIAS ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- NORMAS DE CONVIVENCIA:

Todo propietario o quien ocupe su lugar a cualquier título será obligado al estricto cumplimiento de las restricciones, limitaciones y prohibiciones a continuación se enumeran y que son relativas al uso de los apartamentos y de las partes comunes, a fin de mantener una efectiva y normal convivencia dentro de la edificación. **ESTA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO:** Introducir o mantener depósito en la edificación, aunque sea bajo pretexto de formar parte de actividades personales del ocupante, materiales inflamables, explosivos, antihigiénicos que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias al vecindario. Obstruir los sectores comunes depositando o colocando materiales, mercancías, muebles u objetos de cualquier naturaleza, que afecten la estética de la edificación o su buen aspecto o que impliquen algún daño, molestias, inconvenientes o perjuicios a la visual o al tránsito de cualquier propietario. Construcciones, instalaciones, adosamientos o afectaciones en partes comunes de forma permanente o semipermanente, sin el consentimiento previo de todos los propietarios; obtenida la autorización deberá usarse de estas partes conforme a las normas, destino y sin restringir el derecho de otro propietario, absteniéndose de cualquier molestia o inconveniente a cualquiera de ellos, circunstancia comprobada causará el retiro inmediato de lo realizado. Producir, permitir o tolerar

775273



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779



DE FECHA: 07 ABR. 2011

producción de ruidos, sonidos, gritos o disturbios que alteren la normal tranquilidad que impone la convivencia en la edificación, debiendo ser usado en forma moderada los aparatos de radio, televisión, equipos de sonido, instrumentos musicales o de resonancia, durante todo el día y en particular en los tonos después de las veintitrés (23) horas y hasta las ocho y treinta (8:30) horas del día siguiente. Producir, trepidaciones, vibraciones, ruidos, olores y humos, o cualquier otra molestia, cualquiera sea la causa que los motive, cuando por su continuidad, intensidad o frecuencia, afecten o perjudiquen las comodidades o la convivencia normal en los apartamentos. Realizar reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan molestar a los vecinos, exceptuándose las reuniones o asambleas familiares realizadas con debida moderación y sin abusar de una reiteración o insistencia en su realización que afecte la normal convivencia en la edificación. También se prohíben reuniones públicas o privadas de carácter político, gremial, sindical o deportiva que afecten la convivencia en la edificación. Alterar la unificación de colores y materiales que imperen en la edificación, pintando en distintos colores y formas las paredes exteriores de su unidad, como ventanas, puertas, persianas, etc., sin la previa autorización de todos los propietarios. Colocar o instalar muebles y aparatos de cualquier naturaleza en las ventanas de los apartamentos que afecten la estética y buen aspecto de la edificación. Colocar toldos, artefactos, instalaciones o elementos similares en los frentes de la edificación, salvo que se convenga y se autorice por los propietarios el lugar de ubicación, las características y el tipo de elemento para ellos. Sacudir alfombras, tapices, cortinas, ropas, etc., en las ventanas de la edificación, escurrir agua o cualquier cosa que caiga en patios interiores o en las vías de la edificación o las vías. Colocar macetas u otros objetos en las partes inferiores de las ventanas de la edificación sin la debida protección, debiendo el propietario de protección no afectar la estética de la edificación o su buen aspecto o contraste con el consentimiento escrito de todos los propietarios. No podrán colocarse plantas trepadoras o enredaderas que invadan parte del otro apartamento o los sectores comunes. Practicar mudanza alguna sin la autorización escrita de los

NOTARIA SEGUNDA ZIPAGUIRA



Ca357745526

26-12-19

propietarios, en la cual constará en que condiciones y bajo que garantías se realizará. Las mudanzas, así como la entrada y salida de muebles de tamaño habitual, fuera de lo común o de gran volumen solo podrán efectuarse entre las 7:00 y las 18:00 horas del día. Acumular basuras en los apartamentos, las que deberán ser eliminadas en la forma y oportunidad que se determine de acuerdo con las disposiciones de las autoridades policivas. Instalar antenas de radio, televisión parabólicas o cables aéreos de conducción eléctrica o similares sin la autorización de los propietarios. Tener en los elementos comunes de la edificación al igual que en el de uso privado tanto los propietarios, como los arrendatarios o meros ocupantes animales de cualquier clase, a excepción de pájaros, perros y gatos siempre que éstos no causen daños o molestias a los demás propietarios. Los propietarios de perros están obligados a proveerlos de bozal cuando salgan a la calle para evitar molestias a la comunidad. **TODO PROPIETARIO ESTA OBLIGADO A:** Velar por la conservación, limpieza e higiene de la unidad, de tal manera que la carencia de tales condiciones no incida de modo alguno sobre el otro apartamento o las partes comunes. Permitir el acceso de la persona que haya sido designada como administrador o comisionado para el efecto, a cada apartamento, las veces que sea necesario, indispensable o urgente para el cumplimiento de este reglamento de copropiedad, administración o de las disposiciones de la ley 675 de 2001 y su reglamentación y demás correlativos legales. Dejar las llaves a quien haya sido asignado como administrador o a quien se designe cuando el propietario o mero ocupante se ausente, dejando deshabitado el apartamento por mas de dos (2) días para que tenga acceso a él en una posible emergencia, ya sea por rotura de cables, incendios, escape de gas o cualquier otra eventualidad. Permitir el ingreso al apartamento de su propiedad a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecte los bienes comunes del apartamento. Tales trabajos deberán realizarse con la máxima serenidad y diligencia para evitar dificultades o molestias a los ocupantes.. **ARTICULO DESEXTO.-**

OCTAVO.- MODIFICACIONES, REPARACIONES E INNOVACIONES. El propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su apartamento las reparaciones cuya omisión pueda representar daño o inconveniente a la edificación, siendo responsable de los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación. Para poder realizar innovaciones en bienes de uso privado se exige que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez de la edificación, ni



ESCRITURA PUBLICA No.:

0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



sus condiciones de salubridad, ni los servicios comunes.

Se deberá previamente se obtenga licencia de la Gerencia de Planeación de Cagua, de acuerdo con las normas establecidas sobre la materia. Si alguno de los propietarios realizare en su apartamento obras que menoscaben, deterioren o pongan en peligro la seguridad de la edificación, su estructura general, configuración o estado o perjudique los derechos de los otros propietarios del inmueble será responsable de satisfacer la indemnización por los daños y perjuicios causados, tanto a la propiedad como al otro propietario, y además la demolición de la obra realizada. Se prohíbe terminantemente a los dueños la realización de innovaciones o mejoras en las cosas comunes y en general cualquier obra que pueda dañar la estructura de la edificación o su estética sin el consentimiento del otro propietario con excepción de lo necesario cuando tales obras tengan el carácter de urgentes. En el caso de que las obras sean útiles y ejecutadas de buena fe, el codueño tendrá derecho al reembolso por parte del otro propietario, pero si tiene el carácter de suntuarias, no será de él. Cada propietario debe consentir en su apartamento las reparaciones necesarias para el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres requeridas para la prestación de servicios comunes de interés general teniendo el derecho a que se le indemnice de todo daño o perjuicio. Todo dueño o arrendatario, está obligado a comunicar a la persona indicada para el efecto, sin dilatación, de la necesidad de consentir a la realización de obras sobre las cosas comunes en el interior de su propiedad de uso privado; de no hacerlo, responderá por los daños causados. Los propietarios tienen a su cargo en proporción al valor fijado a sus apartamentos, salvo mención en contrario, las expensas de administración y reparación de las partes y bienes comunes de la edificación, indispensables para mantener el buen estado, sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro. Están obligados en la misma forma a contribuir al pago de la prima de seguro contra incendios y las expensas debidas a reparaciones dispuestas en dichas partes y bienes comunes por resolución de los propietarios, con el propósito de obtener el mejoramiento del uso y goce a mayor satisfacción. Cualquiera de los propietarios en ausencia de la persona encargada de la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

administración o facultad para tal fin y no mediando oposición, con previo aviso puede realizar expensas necesarias para la conservación o reparación de partes o bienes comunes con derecho a ser reembolsado. Podrá también cualquiera de los propietarios realizar operaciones indispensables y urgentes, sin llenar los requisitos necesarios, pudiendo reclamar el reembolso en la medida que resultaren útiles.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- RECONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO POR

CAUSA: En el supuesto de ceder el uso de su apartamento a otras personas, por cualquier título que fuere, todo propietario está obligado a obtener el reconocimiento escrito del presente reglamento interno con estricto acatamiento a su fiel y real cumplimiento, al igual que su personal de servicio, visitas, etc. Dicho reconocimiento le hará solidario en las infracciones que pudieren producirse, pero la falta de él, le hará único y directo responsable de las violaciones y sanciones pertinentes.

ARTICULO VIGESIMO.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE

VENTA: En caso de venta o transferencia de su apartamento cada propietario se obliga a: Comunicar a la persona encargada de la administración o quien corresponda el nombre, apellido y domicilio del adquirente. Exigir del adquirente en la escritura de transferencia, su expresa conformidad con el presente reglamento y las eventuales modificaciones que pueda tener. Ceder al nuevo adquirente su cuota parte en los fondos ordinarios y reservas para atención de los gastos comunes extraordinarios, conforme a la certificación expedida por la administración. En la escritura de enajenación o traspaso de unidades privadas se insertará copia del presente reglamento efectivamente reglamentario del presente estatuto, omitiendo por consiguiente la transcripción de áreas y linderos de unidades privadas sobre las cuales no versa el traspaso. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- REGISTRO DE PROPIEDAD:** Cada propietario deberá notificar a la administración por medio de carta certificada el nombre, apellido, domicilio, fecha y particularidades del acto de adquisición, dentro de los treinta días siguientes a la adquisición de sus títulos de propiedad, con el fin de que se tome razón de tales circunstancias con la anotación en el registro de propiedad. Se dejará constancia en el título de esta toma de razón y del domicilio del propietario. En efecto, para el cumplimiento de estas formalidades será tenido como propietario, quien figure en el registro respectivo y por domicilio el que esté anotado en él.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- LIMITACIONES

DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE UN APARTAMENTO: En caso de que el dominio de un apartamento se halle desmembrado o limitado, las contribuciones



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



que trata el artículo décimo del presente reglamento estará a cargo de: Del propietario fiduciario, del usufructuario, del usuario o del habitador, si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales como gastos de administración, reparaciones necesarias locativas de los bienes comunes, primas de seguros contra incendio y demás gastos necesarios para mantener los bienes de propiedad común en buen estado. Del propietario fiduciario o del nuevo propietario si se trata de gastos por obra o refacciones mayores, o sea aquellas que ocurren por vez en largos intervalos de tiempo y que concierne a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como reparaciones en caso de notable deterioro. Sin embargo los copropietarios, como el administrador si lo hubiere, se repartirán para la liquidación y cobro, respectivamente, en las expensas de que trata el artículo, a las estipulaciones de las partes, consignadas en los pertinentes contratos, siempre y cuando se hayan comprobado fehacientemente su existencia y distribución acordada y distinta a la aquí establecida, de las contribuciones y tasas en concepto de pago de las obligaciones comunes; de lo contrario, específicamente en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, de naturaleza común se deberá acudir al propietario del apartamento respectivo, para su solución sin consideración con la persona que lo posee, cuando aquellas se acusan o deban, sin perjuicio de lo estatuido cuando exista una limitación o desmembración del dominio sobre el apartamento correspondiente y demás casos de solidaridad consagradas en el texto de este reglamento. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- EXACTITUD DE ÁREAS Y LINDEROS:** No obstante la determinación y singularización por áreas y linderos de los apartamentos, éstos se entregarán como cuerpo cierto a los titulares de su propiedad, sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna con la exactitud de las áreas de uso privado y comunes en los planos y en este reglamento. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA:** Una vez se constituya legalmente la propiedad horizontal, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio privado. Cuyo objeto será administrar correcta

y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento. Esta persona jurídica es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, tendrá calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

CAPITULO VIII DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA EDIFICACION ARTICULO VIGESIMO QUINTO

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica estará a cargo de la asamblea general de propietarios y el administrador de la edificación.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL: La asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las unidades privadas. A sus reuniones podrán asistir con voz y voto todos los

Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que pueda ser o no miembro de la asamblea, pero en todo caso ésta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la

asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. La asamblea es el órgano supremo de la administración, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de éste régimen jurídico.

La asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios de la edificación que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad inscritos en libro de registro de copropietarios. Constituida validamente, las resoluciones de la asamblea son de cumplimiento obligatorio para los ausentes o disidentes, siempre que hubieran sido adoptadas por las mayorías exigidas por este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- REUNIONES: La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro los primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que hará el administrador por carta a cada uno de los copropietarios a la última dirección registrada por los mismos y mediante aviso o cartel fijado en lugar de fácil acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Esta convocatoria se hará con anticipación no menor a quince días antes de la reunión.



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



(15) días calendario de la fecha de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del administrador, la asamblea se convocará por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 8:00 P.M. en las dependencias del administrador. La asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el 42% de los coeficientes de copropiedad del inmueble. El cumplimiento para las convocatorias de las asambleas extraordinarias deberá ajustarse a las normas prescritas para las citaciones de las asambleas ordinarias. Dentro de los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el administrador tendrá a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada una, los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos necesarios para la reunión. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin necesidad de convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de propiedad de la edificación. Las reuniones de la asamblea serán convocadas por el propietario que la misma asamblea elija y actuará como secretario y administrador. Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas son propietarios de una sola unidad o si la unidad es de sucesiones ilíquidas sin representante legal o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la asamblea. Tratándose de asamblea extraordinaria, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. **ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- 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 8 P.M., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- QUÓRUM Y MAYORIAS:** La asamblea deliberará válidamente con la asistencia de

los propietarios de unidades privadas o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 59% de los coeficientes de copropiedad. Si se completare esta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión. Las decisiones de la asamblea se tomarán con el voto favorable de la mayoría más uno de los propietarios asistentes a la respectiva sesión. **ARTICULO TRIGESIMO.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA:** Con excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán la mayoría calificada del cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o implique una sensible disminución en uso y goce. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado su copropietario. Reforma a los estatutos y reglamento. Desafectación de un bien común no esencial. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. Adquisición de inmuebles para la edificación. Liquidación y disolución. 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. **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- 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, los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la asamblea decida encargar a personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo 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 de la edificación, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas dejará constancia sobre la fecha y lugar de



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



publicación. La copia del acta debidamente suscrita será suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de multa policiva.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley, y tendrá como funciones las siguientes: Elegir anualmente el administrador y su suplente, fijarle su remuneración, revisar sus funciones y removerlo por justa causa. Aprobar o improbar los planes financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá someter a consideración el administrador. Aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. Así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 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. Decidir la reconstrucción de edificaciones, de conformidad con lo previsto en este reglamento y la ley. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este reglamento y la ley, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento. Aprobar la disolución y extinción de la persona jurídica. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de este reglamento. Revisar y aprobar las cuentas del administrador. Reglamentar el uso de los bienes comunes. Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador y los propietarios o entre los propietarios por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común, así como los que originen en la

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE REGISTRO
Cadastrógrafos
Art. 1 Ley 1534 de 2012
SEGUNDA ZIPACUINA



Ca357745522

interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento. Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas de propiedad común y propiedad exclusiva. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales y extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales por razón del régimen de propiedad horizontal. En general, conocer y decidir de todos los asuntos de interés general de la propiedad horizontal no atribuidos a otra competencia. Las demás funciones fijadas en la ley. **ARTICULO**

TRIGESIMO TERCERO.- IMPUGNACION DE DECISIONES: El administrador 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.** Exceptúanse 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 pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley 675 de 2001. **ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- ADMINISTRADOR:** El administrador es el representante legal de la persona jurídica que nace del registro del presente reglamento de propiedad horizontal y además se encargará de la administración de la edificación. Podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades de la vivienda. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando de ajusten a las normas legales. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de este reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la asamblea general. **ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- FUNCIONES DEL**

02 775327



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



ADMINISTRADOR: El administrador tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Las funciones del administrador serán las siguientes: Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la asamblea las resoluciones y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. Cuidar el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. Tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la edificación y sus habitantes. Recaudar las contribuciones proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos imprevistos y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u titulares de bienes de dominio particular de la edificación, iniciando oportunamente el proceso judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la conservación general de la edificación. Contratar, controlar y dirigir los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la asamblea. Atender la correspondencia relativa a la edificación, archivarla debidamente y llevar los libros de actas y de registro de propietarios y residentes, contratos y comprobantes. Convocar a la asamblea general a sesiones ordinarias y extraordinarias. Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea general el presupuesto de ingresos y gastos anual, incluyendo las primas de seguros y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas a 31 de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato, rendir cuentas completas y comprobadas. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la misma. Llevar los libros de actas de la asamblea y servir de secretario de la misma. Contratar y mantener las pólizas de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

seguro contra incendio por valor real de la edificación y de los bienes de propiedad común. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la edificación, las actas de la asamblea general. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto. 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. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general por incumplimiento de obligaciones. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en este reglamento de propiedad horizontal que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la edificación cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. Las demás funciones previstas en la ley, en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- PERIODO PRESUPUESTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El 31 de diciembre de cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, así como el presupuesto para el siguiente año, los cuales presentará a consideración de la asamblea general de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

CAPITULO IX EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El régimen de propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: Por la destrucción o deterioro total de la edificación en la proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75 %) de la edificación, salvo cuando se decida su reconstrucción. La decisión unánime de los propietarios de bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la edificación. La orden de una autoridad judicial o administrativa.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue 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 correspondiente. Registrada la escritura de extinción de la



ESCRITURA PUBLICA No.:

0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá optar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para dividir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de propiedad. 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 lo permitan. Se optará por la venta en el contrario. Se aplicaran en lo pertinente las normas sobre división de unidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. Una vez se registre la división total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su personalidad 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. **ARTICULO CIGESIMO NOVENO.- RECONSTRUCCION OBLIGATORIA:** Se procederá a la reconstrucción de la edificación en los siguientes eventos: Cuando la destrucción o deterioro de la edificación o conjunto 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%) de la edificación, la asamblea general decida reconstruirla, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de propiedad. Parágrafo. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de propiedad. **CAPITULO X SOLUCION DE CONFLICTOS ARTICULO CUADRAGESIMO .-SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los

propietarios o tenedores de la edificación, o entre ellos y el administrador, en razón de la aplicación o interpretación de este reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a mecanismos alternos de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia, como por ejemplo los centros de conciliación. Parágrafo. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos, se seguirá el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil y en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. **CAPÍTULO III**

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- CLASES DE SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se cumpla, 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 de la edificación de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, equivalente cada una a máximo 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 excederán de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **ARTICULO CUADRAGESIMO**

SEGUNDO.- IMPOSICION DE SANCIONES: Las sanciones serán impuestas por la asamblea general. Para su imposición se respetará el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente se valorará la intención del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes. Se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. **ARTICULO**

CUADRAGESIMO TERCERO.-CONDUCTAS OBJETO DE SANCIONES

Las conductas objeto de sanciones se clasifican por su gravedad en conductas leves y conductas graves. Conductas leves: Consiste en desarrollar actividades que no corresponden al uso y destino del inmueble que tienen como fundamento las relaciones de vecindad inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes: Emisión de humo, polvo o

700102 775341



ESCRITURA PUBLICA No.: 0779

DE FECHA: 07 ABR. 2011



Ca357745519

exhalaciones nocivas como los provenientes de estufas, chimeneas, etc. Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de la explotación de cañerías y pozos de aguas negras. Los ruidos y las vibraciones producidas por maquinaria y equipo. Las molestias originadas por música estridente, por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza y fiestas ruidosas. La limpieza de alfombras y tapetes contra las paredes de los pasillos y zonas comunes. Dejar residuos sólidos en recipientes inadecuados y en sitios que molesten a los vecinos. Arrojar desechos desde las ventanas a patios o zonas comunes. No permitir la entrada al administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan. Todas aquellas actividades que violen contra las condiciones higiénicas y de seguridad de la edificación que constituyan molestia para la salud y tranquilidad de los ocupantes de unidades privadas. Conductas graves: Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en este reglamento atentan de manera grave sobre la edificación, tales faltas son: 1. Cambiar de destinación a una unidad de dominio privado. Desarrollar actividades peligrosas tales como: mantener explosivos, mal manejo de hornos de alta temperatura, infiltración de aguas por obras realizadas, almacenamiento de sustancias inflamables. Desarrollo de actividades que puedan producir daños estructurales en la estructura de las edificaciones. El enajenar o conceder el uso de la unidad privada para desarrollar actividades contrarias a la moral y buenas costumbres tales como: establecimientos de prostitución, distribución y ventas de alcohol y drogas alucinógenas. La excavación u obras que perjudiquen la solidez de la construcción sin autorización de la asamblea. La elevación de nuevos pisos sin autorización y licencia de las entidades competentes y de la asamblea de propietarios. La alteración de balcones, fachadas y lugares exteriores y la construcción de salida a zonas comunes o autorizadas por la asamblea de propietarios. En general desarrollar cualquier actividad que comprometa la seguridad y solidez de la edificación o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y seguridad de los habitantes de la edificación. **ARTICULO CUADRAGESIMO**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CUARTO.- EJECUCION DE LAS SANCIONES: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. **ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO**

IMPUGNACION DE LAS SANCIONES: 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 el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **CAPITULO XII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- NORMATIVIDAD: Cuando no se encuentre norma o disposición aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán las normas que en la ley y demás jurisprudencia regulen situaciones, relaciones o materias análogas en especial la ley 675 de 2001.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Mientras se realiza la elección de administrador de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento, ejercerá como administrador provisional el señor WILLIAM ERNESTO

BOLIVAR SALGADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 245.415,

expedida en Fúquene, en su calidad de propietario del inmueble que se somete a

régimen de propiedad horizontal. **NOMBRE, IDENTIFICACION Y DOMICILIO DEL**

PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE SOMETE AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL. WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO, identificado con la cédula

de ciudadanía No. 245.415, expedida en Fúquene, domiciliado en la Carrera 4 No.

0-48, apartamento 201, urbanización Villanohora del municipio de Cogua,

Cundinamarca. XXX

LOS COMPARECIENTES manifiestan que han verificado cuidadosamente los

nombres completos, números de cédulas, el número de la matrícula inmobiliaria

y los linderos. XXX

Además declaran que todas las informaciones consignadas en el presente

instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que

derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario

responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

veracidad de las declaraciones de los interesados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



0779

ALCALDIA MUNICIPAL DE COGUA

NIT: 899999466-8

PAZ Y SALVO No: 201100272

LA GERENCIA FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Los señores: **MURCIA MURCIA IMELDA**
y **ALCADO WILLIAN-ERNESTO**

Contrata(n) a PAZ Y SALVO con la Gerencia Financiera Municipal por concepto de
PAGO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre del Dos Mil Once (2011).

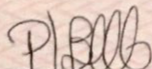
DE PAGO 201102013 del 03/02/2011
del predio que a continuación se relaciona:

SECCION CATASTRAL.....: 01-00-0042-0002-000
USO.....: MZ 1 LT 2,
TOTAL.....: 0 Hectáreas, 105 m2
CONSTRUIDA.....: 173 m2
VALOR.....: \$58,021,000. (CINCUENTA Y OCHO MILLONES VEINTI UN MIL
QUINIENTOS (58.021) 000,000 (C.M.C.) 2011.

RESOLUCION No 029/2011 Emitido por la Gerencia de Planeación Municipal
del mes de Abril del año DOS MIL ONCE (2011) NOTA: ORIGINAL VALIDO
EXCLUSIVAMENTE PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, CUALQUIER TIPO DE DIVISION
DETERMINADA POR LA GERENCIA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL, hace parte integra
de este paz y salvo.

Este predio no se encuentra gravado con el impuesto de valorización municipal.

En la Gerencia Financiera del Municipio de Cogua, el 5 días del mes de Abril del año
DOS MIL ONCE (2011)

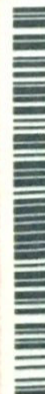

RUPERTO DUARTE CASTRO
GERENTE FINANCIERO

"POR COGUA VALE LA PENA"



cogua-cundinamarca.gov.co
No. 3-34 Tel: (091) 854 2121
Fax: (091) 854 2394
mailto:info@cogua-cundinamarca.gov.co

Ca357745518



26-12-19

Cadenas S.A. No. 899999466-8

10903QDmCAASCHU

RESOLUCION Nro. 029

MARZO 28 DE 2.011

077

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL AREA DEL MUNICIPIO DE COGUA* -

Gerencia de Planeación del Municipio de Cagua, en uso de sus atribuciones legales, en especial las contenidas en el Decreto 1469 de Abril 30 de 2.010 y,

CONSIDERANDO:

Que el señor WILLIAM ERNESTO BOLÍVAR SALGADO e IMELDA MURCIA MURCIA identificados con cédulas de ciudadanía números 245.415 y 35.409.958 de Fúquene y Zipaquirá respectivamente, han solicitado licencia para someter al régimen de propiedad horizontal conforme a las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2.001 y demás disposiciones complementarias, al inmueble de su propiedad, que se distingue con la denominación convencional **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLÍVAR MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Urbanización VILLA NOHORA Carrera 4 # 0-48/52 zona urbana del municipio de Cagua, adquirido mediante escritura pública Nro. 1.659 de fecha Agosto 17 de 1.994 de la Notaría primera del círculo de Zipaquirá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-46546 y número catastral 01-00-0042-0002-000.-

Que el Ingeniero HERNANDO CASTAÑEDA WAGNER, con matrícula profesional Nro. 25202-45918 CND, registrado de profesionales de la Gerencia de Planeación, ha aceptado ser el responsable del proyecto presentado.

Que los planos, memorias del reglamento y demás requisitos objeto del proyecto radicados bajo el Nro. 13 de 2.011, reúnen los requisitos de ley y el BIFAMILIAR mencionado las normas municipales de urbanización.

Que se han pagado los impuestos municipales correspondientes.

RESUELVE:

ARTICULO 1o. Apruébense los documentos a que se refiere la presente resolución y concédase licencia para el régimen de dominio estatuido en la ley 675 de Agosto 3 de 2.001 y demás disposiciones complementarias, al inmueble propiedad de WILLIAM ERNESTO BOLÍVAR SALGADO e IMELDA MURCIA MURCIA identificados con cédulas de ciudadanía números 245.415 y 35.409.958 de Fúquene y Zipaquirá respectivamente, quienes han solicitado licencia para someter al régimen de propiedad horizontal conforme a las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2.001 y demás disposiciones complementarias, al inmueble de su propiedad, que se distingue con la denominación convencional **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLÍVAR MURCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Urbanización VILLA NOHORA Carrera 4 # 0-48/52 zona urbana del municipio de Cagua, adquirida mediante escritura pública Nro. 1.659 de fecha Agosto 17 de 1.994 de la Notaría primera del círculo de Zipaquirá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-46546 y número catastral 01-00-0042-0002-000.-

ARTICULO 2o. Se entiende constituido el régimen de propiedad horizontal una vez se eleven a escritura pública y se inscriban en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente el reglamento de administración de la propiedad horizontal y esta resolución.

ARTICULO 3o. Contra este acto proceden los recursos de la vía gubernativa que señala la Ley.-

"POR COGUA VALE LA PENA"



La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.-

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

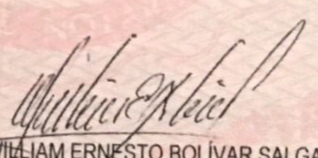
En despacho de la Gerencia de Planeación del Municipio de Cogua, a los 28 días del mes de MARZO de 2011


ARQ. LUIS ENRIQUE CAMARGO HERNÁNDEZ
Gerente de Planeación

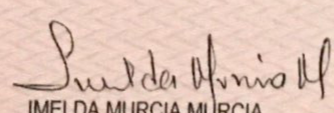
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En fecha a los **31 MAR. 2011** del año dos mil once (2.011), presente en la Gerencia de Planeación de **ERNESTO BOLÍVAR SALGADO** e **IMELDA MURCIA MURCIA** identificados con cédulas de ciudadanía Nros. 245.415 y 35.409.958 de Fúquene y Zipaquirá respectivamente, les notifiqué personalmente el contenido de la resolución **Nro. 029 de fecha Marzo 28 de** de dos mil once (2.011). Igualmente le informo que tiene 5 días para interponer los recursos de Ley, así mismo se le hace entrega de la copia del acto administrativo que se le ha notificado en dos (2) folios. Conste.

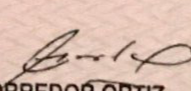
NOTIFICADO:


WILLIAM ERNESTO BOLÍVAR SALGADO
C.C. Nro. **245.415 Fúquene**

NOTIFICADO:


IMELDA MURCIA MURCIA
C.C. Nro. **35.409.958 Zipaquirá**

NOTIFICA:


FILADELFO CORREDOR ORTIZ
Jefe de Urbanismo y vivienda

www.cogua-cundinamarca.gov.co
Tel: (091) 854 8121
Fax: (091) 854 8334
mailto:alcaldia@cogua-cundinamarca.gov.co

¡POR COGUA VALE LA PENAL!



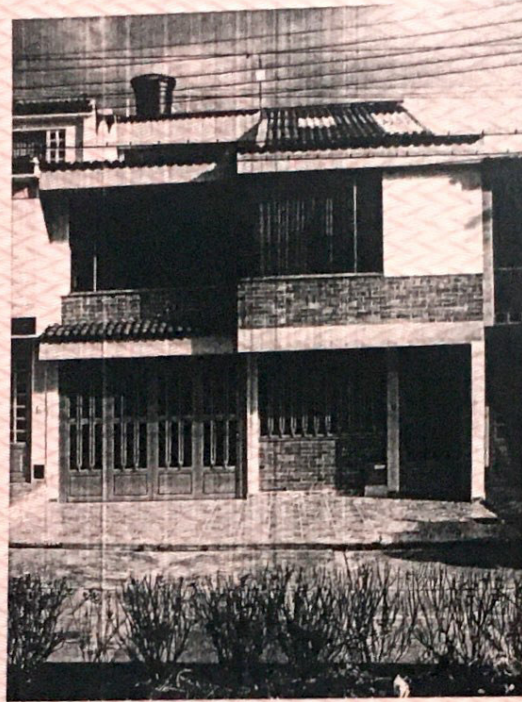
Ca357745517



26-12-18
Cadeneta S.A. No. 1999999999

ABRIL 5 4 PM
CASADO
0779

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR - MURCIA**



**CARRERA 4. No. 0-48/52 URBANIZACION
VILLANOHOA
MUNICIPIO DE COGUA- CUNDINAMARCA**

Luis E. Cam...



Ca3577455

294

CONTENIDO

CAPITULO I	OBJETO Y ALCANCE	1
ARTICULO PRIMERO	OBJETO	1
ARTICULO SEGUNDO	EFFECTOS	1
CAPITULO II	GENERALIDADES DEL INMUEBLE	1
ARTICULO TERCERO	DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE	1
ARTICULO CUARTO	PROPIETARIO	1
ARTICULO QUINTO	ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD	1
CAPITULO III	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	2
ARTICULO SEXTO	DETERMINACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO	2
ARTICULO SEPTIMO	DESTINACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO	4
ARTICULO OCTAVO	CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO	5
CAPITULO IV	BIENES COMUNES	5
ARTICULO NOVENO	DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES	5
ARTICULO DECIMO	DISPOSICIONES Y USOS DE LOS BIENES COMUNES	7
CAPITULO V	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	7
ARTICULO DECIMO PRIMERO	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	7
ARTICULO DECIMO SEGUNDO	MODIFICACION DE COEFICIENTES	7
CAPITULO VI	CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS	7
ARTICULO DECIMO TERCERO	PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	7
ARTICULO DECIMO CUARTO	PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES	8
ARTICULO DECIMO QUINTO	FONDO DE IMPREVISTOS	8
ARTICULO DECIMO SEXTO	SEGURO CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO	8
CAPITULO VII	DISPOSICIONES VARIAS	8
ARTICULO DECIMO SEPTIMO	NORMAS DE CONVIVENCIA	9
ARTICULO DECIMO OCTAVO	MODIFICACIONES, REPARACIONES E INNOVACIONES	10
ARTICULO DECIMO NOVENO	RECONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO POR CAUSA	11
ARTICULO VIGESIMO	OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE VENTA	11
ARTICULO VIGESIMO PRIMERO	REGISTRO DE PROPIEDAD	12
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO	LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE UN APARTAMENTO	12
ARTICULO VIGESIMO TERCERO	EXACTITUD DE AREAS Y LINDEROS	12
ARTICULO VIGESIMO CUARTO	PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA	12
CAPITULO VIII	DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA EDIFICACION	13
ARTICULO VIGESIMO QUINTO	ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION	13
ARTICULO VIGESIMO SEXTO	DE LA ASAMBLEA GENERAL	13
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO	REUNIONES	13
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO	REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA	14
ARTICULO VIGESIMO NOVENO	QUORUM Y MAYORIAS	14
ARTICULO TRIGESIMO	DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA	14
ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO	ACTAS	14
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO	FUNCIONES DE LA ASAMBLEA	15
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO	IMPUGNACION DE DECISIONES	15
ARTICULO TRIGESIMO CUARTO	ADMINISTRADOR	16
ARTICULO TRIGESIMO QUINTO	FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR	16
ARTICULO TRIGESIMO SEXTO	PERIODO PRESUPUESTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	17



26-12-18

Credencia 19-12-18

10901CSASCHUD000

CONTINUACION CONTENIDO

CAPITULO IX	EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	17
ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO	EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17
ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO	PROCEDIMIENTO	17
ARTICULO TRIGESIMO NOVENO	RECONSTRUCCION OBLIGATORIA	18
CAPITULO X	SOLUCION DE CONFLICTOS	18
ARTICULO CUADRAGESIMO	SOLUCION DE CONFLICTOS	18
CAPITULO XI	SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS	18
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO	CLASE DE SANCIONES	18
ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO	IMPOSICION DE SANCIONES	19
ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO	CONDUCTAS OBJETO DE SANCIONES	19
ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO	EJECUCION DE LAS SANCIONES	20
ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO	IMPUGNACION DE LAS SANCIONES	20
CAPITULO XII	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	20
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO	NORMATIVIDAD	20
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO	DISPOSICIONES TRANSITORIAS	20

L.E.



Ca357745515

296

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA

CAPITULO I OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO PRIMERO.- OBJETO: El presente reglamento consagra los derechos y determina las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tñedores y ocupantes en general de la vivienda que se somete al régimen de propiedad horizontal, que determina la totalidad del inmueble, los bienes de uso privado o apartamentos, los bienes comunes en que se divide, contiene las normas para su conservación y administración, regula las funciones que corresponden a la asamblea general de copropietarios, su organización y composición; describe las facultades, los deberes y la forma de elección del administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para administración, conservación, mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes, al tenor de lo dispuesto por la ley 675 de 2001.

ARTICULO SEGUNDO.- EFECTOS: Todas las obligaciones en virtud de la citada ley y el presente reglamento, corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes de uso privado o apartamentos y normas de convivencia. Regirán igualmente, para los nuevos adquirentes, inquilinos, usuarios, usufructuarios y ocupantes en general a cualquier título o causa, de los apartamentos o bienes de uso privado a quienes cada propietario deberá hacer conocer el presente reglamento. En toda operación que implique el traspaso de los apartamentos de su dominio o mera cesión de los mismos a cualquier título o causa del uso o goce sobre ellos, se entiende de derecho, incluidas las disposiciones de este reglamento.

CAPITULO II GENERALIDADES DEL INMUEBLE

ARTICULO TERCERO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: El inmueble a someter al régimen de propiedad horizontal se trata de una vivienda de dos plantas y altillo, dividida en dos apartamentos y que se denomina en adelante **VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA**, ubicada en la **Carrera 4 No. 0-48/52**, urbanización Villanohora, nomenclatura urbana actual del municipio de Cogua y con número catastral **01-00-0042-0002-000**, con un área del globo de terreno, según títulos y catastro de 105 metros cuadrados aproximadamente y con un área total construida de 206 metros cuadrados aproximadamente. Con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En siete metros (7,00), con la carrera 4, **POR EL OCCIDENTE:** En quince metros (15,00) con predio de la señora **LUZ MARIA FORERO FONSECA**. **POR EL SUR:** En siete metros (7,00) con predio de herederos del señor **RAUL SIERRA GARCIA** y **POR EL ORIENTE:** En quince metros (15,00) con predio del señor **CARLOS OLAYA RODRIGUEZ**.

ARTICULO CUARTO.- PROPIETARIO: La edificación objeto de este reglamento es de propiedad exclusiva del señor **WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 245.415, expedida en Fúquene y la señora **IMELDA MURCIA MURCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.409.958, expedida en Zipaquirá, quienes adquirieron el lote mediante escritura pública No. 1.659 de fecha Agosto 17 de 1994 de la Notaría Primera del Circuito de Zipaquirá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-46546. La edificación cuenta con licencia de construcción aprobada mediante Resolución No. 005 de fecha Mayo 15 de 1995, expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Cogua.

ARTICULO QUINTO.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

A continuación se mencionan las principales especificaciones de construcción de la edificación:

L.E.

CIMENTACION: Esta conformada por zapatas y vigas en concreto reforzado que transfieren las cargas de columnas y muros al suelo respectivamente.

ESTRUCTURA: El sistema estructural de la edificación a nivel de superestructura, esta conformada por columnas, vigas de amarre y placas de entrepiso. Las placas de entrepiso son del tipo aligeradas con bloque de arcilla, con vigas y riostras en concreto reforzado.

CUBIERTA: La cubierta general de la construcción esta conformada por teja de fibrocemento soportada sobre estructura en madera. El caso de las cubiertas sobre los patios de ropas se conformaron con vidrio sobre estructura metálica.

MAMPOSTERIA: Los muros se levantaron en ladrillo tolete para la fachada y los muros interiores en bloque de arcilla, con acabado interior en estuco y pintura y exteriormente con pañete por recubrimiento de pintura y ladrillo a la vista.

TECHOS: Donde hay placa de entrepiso como techo, esta se ha pañetado y pintado. En el caso de cubierta con teja, bajo esta se ha adecuado un cieloraso en listón machihembrado.

PISOS: Todos los pisos tienen un acabado, en el primer piso: para los pasillos y zonas sociales baldosín, para el patio de ropas tableta de gress y para los demás espacios tableta en cerámica y en el segundo piso: retal de mármol para los pasillos y zonas sociales y para los demás espacios tableta en cerámica.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias se encuentran en tubería de PVC al igual que las bajantes de aguas lluvias.

INSTALACIONES ELECTRICAS: Todas las instalaciones eléctricas de la edificación esta protegidas con tubería PVC, con sus respectivos interruptores tableros y demás accesorios de acuerdo a las especificaciones establecidas por CODENSA S.A.

INSTALACIONES DE GAS: La instalación de gas es reciente y se encuentra en tubería de cobre.

CARPINTERIA: Las ventanas sobre fachadas, ventanas interiores y las puertas de acceso y sus marcos están fabricados en lamina coll rolled. Las puertas interiores y sus marcos y closets son en madera. Las puertas que dan a los patios de ropa también son en lámina coll rolled.

Las especificaciones anotadas anteriormente y el estado de conservación y mantenimiento que presenta el inmueble, garantizan unas buenas condiciones de seguridad. Todas las dependencias poseen luz y ventilación adecuada, además cuenta con todos los servicios públicos, lo cual traduce en unas condiciones de salubridad óptimas.

CAPITULO III BIENES DE DOMINIO PRIVADO

ARTICULO SEXTO.- DETERMINACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Es área de dominio privado o apartamento, el espacio completamente limitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, que esta comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario.

Las áreas de dominio privado o apartamentos se singularizan en cuanto a las áreas, localización, linderos, dependencias, etc. optando para su descripción por el sistema gráfico y con referencia al plano de propiedad horizontal así:



APARTAMENTO 101

Tiene la entrada por la puerta marcada con el No. 0-52 de la Carrera 4, con un área de 87,27 metros cuadrados, dividida en un área de bienes comunes de 7,14 metros cuadrados y un área de bienes privados de 80,13 metros cuadrados. Siendo su altura libre de 2,5 metros en el patio exterior y de 2,41 en el resto del apartamento, altura bajo la placa de entrepiso que lo separa del segundo piso del apartamento 201. Los linderos que delimitan el área de uso privado del apartamento 101 optando por el sistema descriptivo y entre puntos marcados en el plano que forma parte integral del presente reglamento, son los siguientes:

2.1 EN EL PRIMER PISO:

Entre los puntos 1 y 2 en extensión de 5,82 metros, con andén que lo separa de la Carrera 4, puerta de acceso al Apartamento 101, ventana, y muro común al medio; entre los puntos 2 y 3 en extensión de 3,16 metros, con escaleras de acceso al apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 3 y 4 en extensión de 1,18 metros, con escaleras de acceso al apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 4 y 5 en extensión de 9,84 metros, con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA, muro común al medio; entre los puntos 5 y 6 en extensión de 7,00 metros, con inmueble de propiedad de herederos de RAUL MARIA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos 6 y 1 en extensión de 13,00 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio y encierra.

Limita por el CENIT con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del apartamento 201 y por el NADIR con el piso terminado que lo separa de la placa de concreto y el terreno, bien de propiedad común sobre la cual está levantada la construcción.

2.1.1 DEPENDENCIAS:

En el primer piso del Apartamento 101 se encuentra: Local comercial, sala, comedor, cocina, dos baños, dos baños y patio de ropas cubierto.

APARTAMENTO 201

Tiene la entrada por la puerta marcada con el No. 0-48 de la Carrera 4 y el acceso al segundo piso se hace a través de escaleras. Tiene un área de 118,93 metros cuadrados, dividida en un área de bienes comunes de 11,35 metros cuadrados y un área de bienes privados de 107,58 metros cuadrados. Siendo su altura libre en el primer piso de 2,41 metros en el acceso y en el segundo piso de 2,37 metros. Los linderos que delimitan el área de uso privado del Apartamento 201 optando por el sistema descriptivo y entre puntos marcados en el plano son los siguientes:

2.1 EN EL PRIMER PISO:

2.1.1 HALL Y ESCALERAS DE ACCESO.

Entre los puntos 2 y 7 en extensión de 1,18 metros, con andén que lo separa de la Carrera 4, puerta de acceso al Apartamento 201; entre los puntos 7 y 4 en extensión de 3,16 metros, con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA, muro común al medio; entre los puntos 4 y 3 en extensión de 1,18 metros, con baño del apartamento 101, muro común al medio; entre los puntos 3 y 2 en extensión de 3,16 metros, con sala del apartamento 101, muro común al medio y encierra.

Limita por el CENIT con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del apartamento 201 y por el NADIR con el piso terminado que lo separa de la placa de concreto y el terreno, bien de propiedad común sobre la cual está levantada la construcción.

2.1.1.1 DEPENDENCIAS

En el primer piso se encuentra puerta de acceso, hall y escaleras que conducen al segundo piso del apartamento 201.



Ca357745514



26-12-18

2.2 EN EL SEGUNDO PISO:

Entre los puntos 8 y 9 en extensión de 3,29 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, cubierta ornamental y muro común al medio; entre los puntos 9 y 10 en extensión de 0,9 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, cubierta ornamental y muro común al medio; entre los puntos 10 y 11 en extensión de 3,71 metros, con vacío sobre la Carrera 4, ventana, muro común al medio; entre los puntos 11 y 12 en extensión de 11,75 metros, con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA y muro común al medio; entre los puntos 12 y 13 en extensión de 3,53 metros, con vacío sobre el patio de ropas del apartamento 101, ventana, muro común al medio; entre los puntos 13 y 14 en extensión de 2,15 metros, con vacío sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común al medio; entre los puntos 14 y 15 en extensión de 3,47 metros, con inmueble de propiedad de herederos de RAUL SIERRA GARCIA y muro común al medio; entre los puntos 15 y 8 en extensión de 13,0 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio y encierra.

Limita por el CENIT, en parte con cieloraso en madera y en parte con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del altillo y por el NADIR con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del Apartamento 101 y en otra parte con las escaleras de acceso al Apartamento 201.

2.21 DEPENDENCIAS

En el segundo piso, formando parte del apartamento 201 se encuentra: Sala, comedor, estudio, dos alcobas, cocina, patio de ropas cubierto, baño y escaleras de acceso al altillo.

2.3 EN EL ALTILLO:

Entre los puntos 16 y 17 en extensión de 3,56 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento 201, ventana y muro común al medio; entre los puntos 17 y 18 en extensión de 0,59 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 18 y 19 en extensión de 2,39 metros, con cubierta sobre el segundo piso del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 19 y 20 en extensión de 1,13 metros, con escaleras de acceso al altillo, puerta y muro común al medio; entre los puntos 20 y 21 en extensión de 1,05 metros, con escaleras de acceso al altillo, muro común al medio; entre los puntos 21 y 22 en extensión de 3,40 metros, con vacío sobre inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORERO FONSECA; entre los puntos 22 y 23 en extensión de 7,00 metros, con vacío sobre los patios de ropa de los apartamentos 101 y 201; entre los puntos 23 y 16 en extensión de 5,12 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ y encierra.

Limita por el CENIT con cubierta en teja ondulada de fibrocemento y por el NADIR con la placa de entrepiso, bien de propiedad común que lo separa del segundo piso del Apartamento 201 y en otra parte con las escaleras de acceso al altillo.

2.31 DEPENDENCIAS

En el altillo, formando parte del apartamento 201 se encuentra: Una alcoba, baño y terraza.

En el siguiente cuadro se consolida el área de cada uno de los apartamentos en que se divide el inmueble y se discrimina cada una de estas áreas en áreas de bienes de dominio privado y áreas de bienes comunes.

ARTICULO SEPTIMO.- DESTINACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: La destinación de los apartamentos es la de servir primordialmente de habitación para sus moradores, cumpliendo con las normas vigentes sobre uso de inmuebles dentro de la zonificación del municipio de Cagua.



Ca357745513

298

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA

CUADRO DE AREAS

UNIDAD	COMPONENTE	AREA BIENES COMUNES (m2)	AREA BIENES PRIVADOS (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
Apto 101	Primer piso	7,14	80,13	87,27	
SUBTOTAL		7,14	80,13	87,27	42
Apto 201	Primer piso	0,42	3,31	3,73	
	Segundo piso	7,02	75,56	82,58	
	Altillo	3,91	28,71	32,62	
SUBTOTAL		11,35	107,58	118,93	58
TOTAL		18,49	187,71	206,20	100

ARTICULO OCTAVO.- CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO: Cada uno de los propietarios podrá vender libremente el apartamento, o área de dominio privado que en este reglamento se le atribuye, transferirlo de otra forma entre vivos o por causa de muerte, hipotecarlo, darlo en usufructo, gravarlo, o ceder su disfrute temporal a otra persona, tal como si se tratara de cualquier propietario, conforme a las reglas de procedimiento civil y sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, pero con la advertencia de que cualquiera de estas operaciones que ejecute comprende otra correlativa sobre la cuota de participación que les corresponde en la comunidad. Es prohibido enajenar un apartamento o unidad privada conservando el dominio, aún el mero uso sobre los bienes accesorios y ejecutar cualquier operación que implique traspaso o cesión, así sea precaria de los derechos sobre aquel, detentándolos sobre éstos.

Todo arrendatario de apartamento de la edificación hará constar por escrito que conoce el presente reglamento y se obliga a cumplirlo sin salvedad alguna y que su violación será causal para dar por terminado el respectivo contrato.

CAPITULO IV BIENES COMUNES

ARTICULO NOVENO.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES: Como se indica en los planos y lo determinado en la Ley 675 de 2001, son bienes de propiedad común de dominio inalienable o indivisible de los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, estabilidad y conservación de la edificación y los que permitan a los propietarios el uso y goce adecuado de sus apartamentos con sus dependencias en los términos de ley o de este reglamento y que a continuación, se describen por el sistema gráfico y con referencia al plano de propiedad horizontal así:

1. CUBIERTA PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO 101

Bien común esencial, con un área de 7.59 metros cuadrados, con los siguientes linderos:

Entre los puntos 12 y 13 en extensión de 3,53 metros, con alcoba de Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 13 y 14 en extensión de 2,15 metros, con patio de ropas del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 14 y 24 en extensión de 3,53 metros, con inmueble de herederos de RAUL SIERRA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos



Ca357745513



Cadenasa No. 26-12-19

10805QD&MCV&SCHU

24 y 12 en extensión de 2,15 metros con inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORENSECA, muro común al medio y encierra.

2. CUBIERTA PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO 201

Bien común esencial, con un área de 7.25 metros cuadrados, con los siguientes linderos:

Entre los puntos 29 y 23 en extensión de 3,47 metros, con baño de atillo del Apartamento 201, muro común al medio; entre los puntos 23 y 31 en extensión de 2,09 metros, con inmueble de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio; entre los puntos 31 y 30 en extensión de 3,47 metros, con inmueble de herederos de RAUL SIERRA GARCIA, muro común al medio y entre los puntos 30 y 29 en extensión de 2,09 metros con vacío sobre patio de ropas del Apartamento 101, muro común al medio y encierra.

3. CUBIERTA SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO 201

Bien común esencial que incluye además de la cubierta, la viga canal que recolecta las aguas lluvias transportadas por la teja, con un área de 21.46 metros cuadrados, con los siguientes linderos:

Entre los puntos 25 y 26 en extensión de 3,29 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 26 y 27 en extensión de 0,90 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 27 y 28 en extensión de 0,27 metros, con vacío sobre la Carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 28 y 17 en extensión de 6,86 metros con muro de culata al medio; entre los puntos 17 y 16 en extensión de 3,56 metros con terraza del apartamento 201, ventana y muro común al medio y entre los puntos 16 y 25 en extensión de 5,96 metros, con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ, muro común al medio y encierra.

2. CUBIERTA SOBRE SEGUNDO PISO Y ALTILLO DEL APARTAMENTO 201

Bien común esencial que incluye además de la cubierta, la viga canal que recolecta las aguas lluvias transportadas por la teja, con un área de 61,22 metros cuadrados, con los linderos:

Entre los puntos 36 y 37 en extensión de 3,56 metros, con vacío sobre la otra cubierta del segundo piso, muro común al medio; entre los puntos 37 y 32 en extensión de 6,86 metros, con vacío sobre la otra cubierta del segundo piso, muro común al medio; entre los puntos 32 y 33 en extensión de 3,44 metros con vacío sobre la carrera 4, muro común al medio; entre los puntos 33 y 34 en extensión de 12,24 metros, con vacío sobre inmueble de propiedad de LUZ MARIA FORENSECA; entre los puntos 34 y 35 en extensión de 7,00 metros con vacío sobre inmueble de herederos de RAUL SIERRA GARCIA y entre los puntos 35 y 36 en extensión de 3,56 metros con inmueble de propiedad de CARLOS OLAYA RODRIGUEZ y encierra.

Dentro de la vivienda también se tienen los siguientes bienes comunes esenciales que se citan en forma enunciativa y no se delimitan:

- El suelo o terreno sobre el cual está levantada la edificación.
- Los cimientos.
- Columnas, vigas y placas de entrepiso.
- Los muros de carga.
- Los tanques de almacenamiento de agua potable al igual que la estructura que los soporta.
- Las fachadas.
- Las instalaciones internas hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de aguas lluvias, gas, hasta la derivación hacia los apartamentos.
- El vacío sobre patio de ropas del Apartamento 101



En general serán bienes comunes todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario de apartamento podría alegar un derecho de propiedad exclusiva por razón de la misma naturaleza y por no habersele transferido. Cada propietario puede servirse a su arbitrio de los bienes y servicios comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de otro propietario de la edificación. El destino ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas y de dominio sobre el apartamento correspondiente.

ARTICULO DECIMO.- DISPOSICIONES Y USOS DE LOS BIENES COMUNES: Los propietarios, inquilinos, ocupantes, familiares y personas de servicio de cada apartamento y los visitantes de los mismos podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos y con el cuidado y la moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás propietarios.

CAPITULO V COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Entendiéndose por coeficientes de copropiedad los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio privado en los bienes comunes de la edificación. A continuación se señalan tales coeficientes, los cuales se han calculado con base en el área privada construida de cada apartamento con respecto al área total privada de la edificación, como se muestra en el cuadro de áreas de la página anterior.

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	
APARTAMENTO 101	42 %
APARTAMENTO 201	58 %
TOTAL	100 %

Estos coeficientes definen además para cada uno de los propietarios de bienes privados, el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios y la participación con que cada uno ha de contribuir a las expensas comunes de la edificación mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- MODIFICACION DE COEFICIENTES: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de propiedad de la edificación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal, relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando la edificación se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexionen al mismo.
2. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto.

CAPITULO VI CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS

ARTICULO DECIMO TERCERO.- PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos o contribuciones que afectan a cada una de las unidades privadas o apartamentos serán pagados por cada propietario, como si se tratara de predios aislados.



ARTICULO DECIMO CUARTO.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES: Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y el pago de las pólizas de seguro contra incendio y terremoto, se aplicará el coeficiente fijado en el artículo décimo primero. Los propietarios de los apartamentos de la edificación, por el solo hecho de serlo, usen o no los bienes comunes, quedan expresamente obligados al pago de las expensas comunes, en la proporción establecida.

El pago de las cuotas por el concepto antes anotado se hará en los primeros diez (10) días de cada mes en forma anticipada.

Vencido este plazo se pagará el interés equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria sobre el débito, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum reglamentario, establezca un interés inferior. La mora en el pago de tres mensualidades, ocasionará un cobro por la vía ejecutiva, siendo de cargo del deudor el pago de todos los gastos que ocasione la cobranza, inclusive los honorarios del abogado.

El título ejecutivo lo constituirá la copia auténtica del acta de la sesión de la asamblea en la cual se ordena el gasto y se liquidan las sumas a cubrir periódicamente.

Para efecto de las 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.

Parágrafo 1º. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en 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.

Parágrafo 2º. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará o 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.

El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos de este fondo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- SEGURO CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO: La edificación debe permanecer asegurada contra los riesgos de incendio y terremoto por su valor comercial en una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se determinarán en primer término a la reconstrucción de la edificación, pero si la obra no fuere posible recuperarla o los propietarios acuerdan unánimemente no emprender la obra de reconstrucción, esas indemnizaciones se repartirán entre los copropietarios en proporción al derecho de cada cual, según los coeficientes fijados en el artículo séptimo.



Ca357745511

300

CAPITULO VII DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- NORMAS DE CONVIVENCIA: Todo propietario o quien ocupe su lugar a cualquier título, está obligado a estricto cumplimiento de las restricciones, limitaciones y prohibiciones que a continuación se enumeran y que son relativas al uso de los apartamentos y de las partes comunes, a fin de mantener una efectiva y normal convivencia dentro de la edificación.

ESTA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO:

- a. Introducir o mantener en depósito en la edificación, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del ocupante, materiales inflamables, explosivos, antihigiénicos que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.
- b. Obstruir los sectores comunes depositando o colocando materiales, mercancías, muebles u objetos de cualquier naturaleza, que afecten la estética de la edificación o su buen aspecto o que impliquen algún daño, molestias, inconvenientes o perjuicios a la visual o al tránsito de cualquier propietario.
- c. Hacer construcciones, instalaciones, adosamientos o afectaciones en partes comunes en forma permanente o semipermanente, sin el consentimiento previo de todos los propietarios; obtenida la autorización deberá usarse de estas partes conforme a sus normas, destino y sin restringir el derecho de otro propietario, absteniéndose de cualquier molestia o inconveniente a cualquiera de ellos, circunstancia que comprobada causará el retiro inmediato de lo realizado.
- d. Producir, permitir o tolerar la producción de ruidos, sonidos, gritos o disturbios que afecten la normal tranquilidad que impone la convivencia en la edificación, debiendo al efecto usar en forma moderada los aparatos de radio, televisión, equipos de sonido, instrumentos musicales o de resonancia, durante todo el día y en particular reducir los tonos después de las veintitrés (23) horas y hasta las ocho y treinta (8:30) horas del día siguiente.
- e. Producir trepidaciones, vibraciones, ruidos, olores y emanaciones, cualquiera sea la causa que los motive, cuando por su continuidad, habitualidad, intensidad o frecuencia, afecten o perjudiquen las comodidades o convivencia normal en los apartamentos.
- f. Realizar reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan molestar a los vecinos, exceptuándose las reuniones o fiestas familiares realizadas con debida moderación y sin abusar de una reiteración o continuidad en su realización que afecte la normal convivencia en la edificación. También se prohíben reuniones públicas o privadas de carácter político, gremial, laboral o deportiva que afecten la convivencia en la edificación.
- g. Alterar la unificación de colores y materiales que imperen en la edificación, pintando en distintos colores y tonos, las paredes exteriores de su unidad, como ventanas, puertas, persianas, etc, sin previa autorización de todos los propietarios.
- h. Colocar o instalar muebles y objetos de cualquier naturaleza en las ventanas de los apartamentos que afecten la estética y buen aspecto de la edificación.
- i. Colocar toldos, artefactos, instalaciones o elementos similares en los frentes de la edificación, salvo que se convenga y se autorice por los propietarios el lugar de ubicación, las características y el tipo uniforme para ellos.
- j. Sacudir alfombras, tapices, cortinas, ropas, etc., en las ventanas de la edificación, escurrir agua o cualquier cosa que caiga en patios interiores o partes de la edificación o las vías.
- k. Colocar macetas u otros objetos en las partes exteriores de las ventanas de la edificación sin la debida protección, debiendo el elemento de protección no afectar la estética de la edificación o su buen aspecto o contraste con el consentimiento escrito de todos los propietarios.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SANCIONADO POR LA CONSTITUCION
NOTARIA SE GUNDA ZIPACUARA
Ca357745511



Cadenas S.A. 2011-10

- l. No podrán colocarse plantas trepadoras o enredaderas que invadan parte del otro apartamento o los sectores comunes.
- m. Practicar mudanza alguna sin la autorización escrita de los propietarios, en la cual constará en que condiciones y bajo que garantías se realizará. Las mudanzas, así como la entrada y salida de muebles de tamaño no habitual, fuera de lo común o de gran volumen solo podrán efectuarse entre las 7:30 y las 18:00 horas del día.
- n. Acumular basuras en los apartamentos, las que deben ser eliminadas en la forma y oportunidad que se determine de acuerdo con las disposiciones de las autoridades policivas.
- o. Instalar antenas de radio, televisión, parabólicas o cables aéreos de conducción eléctrica similares sin la autorización de los propietarios.
- p. Tener en los elementos comunes de la edificación al igual que en los de uso privado tanto los propietarios, como los arrendatarios o meros ocupantes animales de cualquier clase a excepción de pájaros, perros y gatos siempre que éstos no causen daños o molestias a los demás propietarios. Los propietarios de perros están obligados a proveerlos de correa cuando salgan a la calle para evitar molestias a la comunidad.

TODO PROPIETARIO ESTA OBLIGADO A:

- a. Velar por la conservación, limpieza e higiene de la unidad, de tal manera que la carencia de tales condiciones no incida de modo alguno sobre el otro apartamento o las partes comunes.
- b. Permitir el acceso de la persona que haya sido designada como administrador o comisionado para el efecto, a cada apartamento, las veces que fuere necesario, indispensable o urgente para el cumplimiento de este reglamento de copropiedad, administración o de las disposiciones de la ley 675 de 2001, su reglamentación y demás correlativos legales.
- c. Dejar las llaves a quien haya sido asignado como administrador o a quien se designe cuando el propietario o morador se ausente, dejando deshabitado el apartamento por mas de dos (2) días para que tenga acceso a él en una posible emergencia, ya sea por rotura de cañerías, incendios, escape de gas o cualquier otra eventualidad.
- d. Permitir el ingreso al apartamento de su propiedad a las personas encargadas de proyectos, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecte los bienes comunes u otro apartamento. Tales trabajos deberán realizarse con la máxima serenidad y cuidado para evitar dificultades o molestias a los ocupantes..

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- MODIFICACIONES, REPARACIONES E INNOVACIONES. El propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su apartamento las reparaciones cuya omisión pueda representar daño o inconveniente a la edificación y es responsable de los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación.

Para poder realizar innovaciones en bienes de uso privado se exige:

- a. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez de la edificación, ni afecte las condiciones de salubridad, ni los servicios comunes.
- b. Que previamente se obtenga licencia de la Gerencia de Planeación de Cagua, de acuerdo con las normas establecidas sobre la materia.
- c. Si alguno de los copropietarios realizare en su apartamento obras que menoscaben, deterioren o alteren la seguridad de la edificación, su estructura general, configuración, estado exterior o perjudique los derechos de los otros propietarios del inmueble, será obligado a satisfacer la indemnización por los daños y perjuicios causados, tanto a la comunidad como al otro propietario, y además la demolición de la obra realizada.

Se prohíbe terminantemente a los dueños la realización de innovaciones o mejoras en las partes comunes y en general cualquier obra que pueda dañar la estructura de la edificación o



obra sin el consentimiento del otro propietario con excepción de lo dispuesto cuando tales obras tengan el carácter de urgentes. En el caso de que estas obras sean útiles y ejecutadas de buena fe, el codueño tendrá derecho al reembolso por parte del otro propietario, pero si tiene el carácter de suntuarias, carecerá de él.

Cada propietario debe consentir en su apartamento las reparaciones que exige el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres requeridas para la creación de servicios comunes de interés general teniendo el derecho a que se resarza de todo daño o perjuicio.

Todo dueño o arrendatario, está obligado a comunicar a la persona indicada para el efecto, sin dilatación, de la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las cosas comunes en el interior de su propiedad de uso privado; de no hacerlo, responderá por los daños causados.

Los propietarios tienen a su cargo en proporción al valor fijado a sus apartamentos, salvo convención en contrario, las expensas de administración y reparación de las partes y bienes comunes de la edificación, indispensables para mantener el buen estado, sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro. Están obligados en la misma forma a contribuir al pago de la prima de seguro contra incendios y las expensas debidas a innovaciones dispuestas en dichas partes y bienes comunes por resolución de los propietarios, con el propósito de obtener el mejoramiento del uso y goce a mayor renta.

Cualquiera de los propietarios en ausencia de la persona encargada de la administración o facultad para tal fin y no mediando oposición, con previo aviso, puede realizar expensas necesarias para la conservación o reparación de partes o bienes comunes con derecho a ser reembolsado.

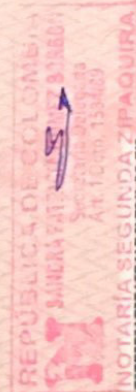
Podrá también cualquiera de los propietarios realizar operaciones indispensables y urgentes, sin llenar los requisitos necesarios, pudiendo reclamar el reembolso en la medida que resultaren útiles.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- RECONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO POR CAUSA: En el supuesto de ceder el uso de su apartamento a otras personas, por cualquier título que fuere, todo propietario está obligado a obtener el reconocimiento escrito del presente reglamento interno con estricto acatamiento a su fiel y real cumplimiento, al igual que su personal de servicio, visitas, etc. Dicho reconocimiento le hará solidario en las infracciones que pudieren producirse, pero la falta de él, le hará único y directo responsable de las violaciones y sanciones pertinentes.

ARTICULO VIGESIMO.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE VENTA: En caso de venta o transferencia de su apartamento cada propietario se obliga a:

- Comunicar a la persona encargada de la administración o quien corresponda el nombre, apellido y domicilio del adquiriente.
- Exigir del adquiriente en la escritura de transferencia, su expresa conformidad con el presente reglamento y las eventuales modificaciones que pueda tener.
- Ceder al nuevo adquiriente su cuota parte en los fondos ordinarios y reservas para atención de los gastos comunes y extraordinarios, conforme a la certificación expedida por la administración.

En la escritura de enajenación o traspaso de unidades privadas se insertará copia de lo efectivamente reglamentario del presente estatuto, omitiendo por consiguiente la transcripción de áreas y linderos de unidades privadas sobre las cuales no verse el traspaso.



Ca357745510

Codena S.A. 26-12-19

10905CSUH0DAMC01

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- REGISTRO DE PROPIEDAD: Cada propietario deberá notificar a la administración por medio de carta certificada, su nombre, apellido, domicilio, fecha y particularidades del acto de adquisición, dentro de los treinta días siguientes a la adquisición de sus títulos de propiedad, con el fin de que se tome razón de tales circunstancias con la anotación en el registro de propiedad.

Se dejará constancia en el título de esta toma de razón y del domicilio constituido. En efecto, para el cumplimiento de estas formalidades será tenido como propietario, quien figure en el registro respectivo y por domicilio el que esté anotado en él.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE UN APARTAMENTO: En caso de que el dominio de un apartamento se halle desmembrado o limitado, las contribuciones de que trata el artículo décimo del presente reglamento estarán a cargo de:

- a. Del propietario fiduciario, del usufructuario, del usuario o del habitador, si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales como gastos de administración, reparaciones necesarias locativas de los bienes comunes, primas de seguros contra incendio y demás gastos necesarios para mantener los bienes de propiedad común en buen estado.
- b. Del propietario fiduciario o del nuevo propietario si se trata de gastos por obra, refacciones mayores, o sea aquellas que ocurren por una vez en largos intervalos de tiempo y que concierne a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como reparaciones en caso de notable deterioro.

Sin embargo los copropietarios, como el administrador si lo hubiere, se sujetarán para la liquidación y cobro, respectivamente, en las expensas de que trata este artículo, a las estipulaciones de las partes, consignadas en los pertinentes contratos, siempre y cuando se hayan comprobado fehacientemente su existencia y la distribución acordada y distinta a la aquí establecida, de las contribuciones y tasas por concepto de pago de las obligaciones comunes de lo contrario, específicamente para el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de naturaleza común se deberá acudir al propietario del apartamento respectivo, para su solución sin consideración con la persona que lo posee, cuando aquellas se acusan o deban, sin perjuicio de lo estatuido cuando exista una limitación o desmembración del dominio sobre el apartamento correspondiente y demás casos de solidaridad consagradas en la ley o de este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- EXACTITUD DE AREAS Y LINDEROS: No obstante la determinación y singularización por áreas y linderos de los apartamentos, éstos se entregarán como cuerpo cierto a los adquirentes de su propiedad, sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna con la exactitud de las áreas de uso privado y comunes en los planos y en este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA: Una vez se constituya legalmente la propiedad horizontal, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio privado. Cuyo objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y este reglamento.

Esta persona jurídica es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, tendrá la calidad de contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social.

Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevisos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.



Ca357745509

302

CAPITULO VIII DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA EDIFICACION

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica estará a cargo de la asamblea general de propietarios y el administrador de la edificación.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL: La asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las unidades privadas. A sus reuniones podrán asistir con voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la asamblea, pero en todo caso ésta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. La asamblea es el órgano supremo de la administración, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de éste régimen jurídico. La asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios de la edificación que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en libro de registro de copropietarios. Constituida válidamente, las resoluciones de la asamblea son de cumplimiento obligatorio para los ausentes o disidentes, siempre que hubieran sido adoptadas por las mayorías exigidas por la ley o este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- REUNIONES: La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro los tres (3) primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el administrador por carta a cada uno de los copropietarios a la última dirección registrada por los mismos y mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso del motivo de la reunión.

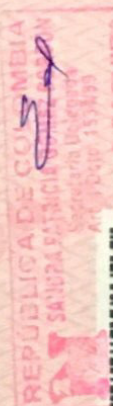
Esta convocatoria se hará con anticipación no menor a quince (15) días calendario de la fecha de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del administrador, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 8:00 P.M. en las oficinas del administrador.

La asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el 42% de los coeficientes de copropiedad del inmueble. El procedimiento para las convocatorias de las asambleas extraordinarias deberá, ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de las asambleas ordinarias. Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el administrador mantendrá los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada día.

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 propiedad de la edificación.

Las reuniones de la asamblea serán presididas por el propietario que la misma asamblea elija y actuará como secretario el administrador.

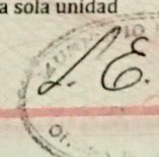
Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas son propietarios de una sola unidad



Ca357745509



Código de barras 26-12-19



1804UHCDWCDASG

o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas sin representante legal o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la asamblea.

Tratándose de asamblea extraordinaria, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- 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 10 P.M., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- QUORUM Y MAYORIAS: La asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios de unidades privadas o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 59% de los coeficientes de copropiedad. Si no se completa esta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión. Las decisiones de la asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad más uno de los propietarios asistentes a la respectiva sesión.

ARTICULO TRIGESIMO.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán la mayoría calificada del cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o implique 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 su copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para la edificación.
10. Liquidación y disolución.

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.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- 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 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 de la edificación, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar



Ca357745508

a) situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley, y tendrá como funciones las siguientes:

- a. Elegir anualmente el administrador y su suplente, fijarle su remuneración, supervisar sus funciones y removerlo por justa causa.
- b. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá someter a su consideración el administrador.
- c. Aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. Así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
- d. 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.
- e. Decidir la reconstrucción de la edificación, de conformidad con lo previsto en este reglamento y la ley.
- f. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este reglamento y la ley, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento.
- g. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
- h. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos.
- i. Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de este reglamento.
- j. Revisar y fenecer las cuentas del administrador.
- k. Reglamentar el uso de los bienes comunes.
- l. Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador y los propietarios o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común, así como los que originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento.
- m. Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas de propiedad común y propiedad exclusiva.
- n. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas.
- o. Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales por razón del régimen de propiedad horizontal.
- p. En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general de la propiedad horizontal no atribuidos a otra competencia.
- q. Las demás funciones fijadas en la ley.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- IMPUGNACION DE DECISIONES: El administrador 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.



Ca357745508



26-12-19

10903CD4MCAASCH

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. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título I de la ley 675 de 2001.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- ADMINISTRADOR: El administrador es el representante legal de la persona jurídica que nace del registro del presente reglamento de propiedad horizontal y además se encargará de la administración de la edificación. Podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades de la vivienda. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios.

Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando de ajusten a las normas legales.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de este reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la asamblea general.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: El administrador tendrá facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Las funciones del administrador serán las siguientes:

- a. Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la asamblea las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.
- b. Cuidar el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.
- c. Tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la edificación y sus habitantes.
- d. Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos imprevistos y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de los bienes de dominio particular de la edificación, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
- e. Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la edificación.
- f. Contratar, controlar y dirigir los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la asamblea.
- g. Atender la correspondencia relativa a la edificación, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas y de registro de propietarios y residentes, contratos y comprobantes.
- h. Convocar a la asamblea general a sesiones ordinarias y extraordinarias.
- i. Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea general el presupuesto de ingresos y egresos anual, incluyendo las primas de seguros y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto.



Ca357745507

304

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA

- j. Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas a 31 de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato, rendir cuentas completas y comprobadas.
- k. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la misma.
- l. Llevar los libros de actas de la asamblea y servir de secretario de la misma.
- m. Contratar y mantener las pólizas de seguro contra incendio por valor real de la edificación y de los bienes de propiedad común.
- n. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la edificación, las actas de la asamblea general.
- o. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
- p. 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.
- q. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general por incumplimiento de obligaciones.
- r. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en este reglamento de propiedad horizontal, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas.
- s. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la edificación cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
- t. Las demás funciones previstas en la ley, en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- PERIODO PRESUPUESTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. El 31 de diciembre de cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, así como el presupuesto para el siguiente año, los cuales presentará a consideración de la asamblea general de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

CAPITULO IX EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El régimen de propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. Por la destrucción o deterioro total de la edificación, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75 %) de la edificación, salvo cuando se decida su reconstrucción.
2. La decisión unánime de los propietarios de bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la edificación.
3. La orden de una autoridad judicial o administrativa.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue 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 correspondiente.

Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicaran en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la 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.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- RECONSTRUCCION OBLIGATORIA: Se procederá a la reconstrucción de la edificación en los siguientes eventos:

- a) Cuando la destrucción o deterioro de la edificación o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
- b) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la edificación, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el cincuenta y nueve por ciento (59%) de los coeficientes de propiedad.

Parágrafo. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de propiedad.

CAPITULO X SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO CUADRAGESIMO.-SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la edificación, o entre ellos y el administrador, en razón de la aplicación o interpretación de este reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a mecanismos alternos de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan esta materia, como por ejemplo los centros de conciliación.

Parágrafo. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos, 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.

CAPITULO XI SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- CLASES DE SANCIONES: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito,



Indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

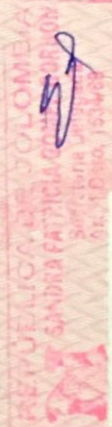
1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, equivalente cada una a máximo dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición, que en todo caso sumadas no excederán de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- IMPOSICION DE SANCIONES: Las sanciones serán impuestas por la asamblea general. Para su imposición se respetará el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- CONDUCTAS OBJETO DE SANCIONES: Las conductas objeto de sanciones se clasifican por su gravedad en conductas leves y conductas graves.

- a) Conductas leves: Consiste en desarrollar actividades contrarias al uso y destino del inmueble que tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes:
 1. Emisión de humo, polvo o exhalaciones nocivas como los provenientes de estufas, hornos, chimeneas, etc.
 2. Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de la evacuación de cañerías y pozos de aguas negras.
 3. Los ruidos y las vibraciones producidas por maquinaria y equipo.
 4. Las molestias originadas por música estridente, ruidos por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza y fiestas escandalosas.
 5. La limpieza de alfombras y tapetes contra las paredes de los pasillos y zonas comunes.
 6. Dejar residuos sólidos en recipientes inadecuados y en sitios que molestan a los vecinos.
 7. Arrojar desechos desde las ventanas a patios o zonas comunes.
 8. No permitir la entrada al administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan.
 9. Todas aquellas actividades que atenten contra las condiciones higiénicas y de seguridad de la edificación que constituyan molestia para la salud y tranquilidad de los ocupantes de unidades privadas.
- b) Conductas graves: Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en este reglamento atentan de manera grave sobre la edificación, tales faltas son entre otras.
 1. Cambiar de destinación a una unidad de dominio privado.
 2. Desarrollar actividades peligrosas tales como: mantener explosivos, mal manejo de hornos de alta temperatura, infiltración de aguas por obras realizadas, almacenamiento de sustancias inflamables.
 3. Desarrollo de actividades que puedan producir daños materiales en la estructura de las edificaciones.
 4. El enajenar o conceder el uso de la unidad privada para desarrollar actividades contrarias a la moral y buenas costumbres tales como: establecimientos de prostitución, distribución y ventas de licor y drogas alucinógenas.
 5. La excavación u obras que perjudiquen la solidez de la construcción sin autorización de la asamblea.

Luis E. Carras



Ca357745506

26-12-19

10801CSASCHUDCM8

6. La elevación de nuevos pisos sin autorización y licencia de las entidades competentes y de la asamblea de propietarios.
7. La alteración de balcones, fachadas y lugares exteriores y la construcción de salida a zonas comunes o autorizadas por la asamblea de propietarios.
8. En general desarrollar cualquier actividad que comprometa la seguridad y solidez de la edificación o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y salubridad de los habitantes de la edificación.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- EJECUCION DE LAS SANCIONES: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- IMPUGNACION DE LAS SANCIONES: El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- NORMATIVIDAD: Cuando no se encuentre norma de disposición aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán las normas que en la ley y demás jurisprudencia regulen situaciones, relaciones o materias análogas en especial la ley 675 de 2001.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Mientras se realiza la elección de administrador de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, ejercerá como administrador provisional el señor WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 245.415, expedida en Fúquene, en su calidad de propietario del inmueble que se somete al régimen de propiedad horizontal.

NOMBRE, IDENTIFICACION Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE SOMETE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 245.415 expedida en Fúquene, domiciliado en la Carrera 4 No. 0-48, apartamento 201, urbanización Villanohora del municipio de Cogua, Cundinamarca.


WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO
C.C. No. 245.415 Fúquene



Ca357745505

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

306

Nro Matricula: 176-46546

Impreso el 15 de Febrero de 2011 a las 10:43:44 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ZIPAQUIRA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:COGUA VEREDA:COGUA
1991 RADICACION: 1991-01216 CON: DOCUMENTO DE:28-02-1991 COD CATASTRAL:25200010000420002000
COTIVO COD CATASTRAL ANT:

FINDEOS

FINDEOS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 105 DEL 23 DE ENERO DE 1.991 DE LA NOTARIA DE
COGUA (LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).

DEL 23 DE ENERO DE 1.991 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA LA SOCIEDAD CARLOS GARZON Y CIA. S. EN
NOMBRE DEL CUAL CONSTITUYO LA URBANIZACION VILLA NORA PRIMERA ETAPA DE OTRO DE MAYOR
EXTENSION EL PREDIO SIN NOMBRE POR CARLOS GARZON Y CIA. S. EN C. POR COMPRA A ALBERTO PEDROZA
PEÑA EL 1. DE MARZO DE 1.987 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 6 DE ABRIL DE 1.987 EN LA
MATRICULA 01-00-042-0001-000.- 3.- ADQUIRIDO POR ALBERTO PEDROZA PEÑA EL PREDIO DE MAYOR
EXTENSION "VILLA CECILIA" POR COMPRA A PATROCINIO BALLESTEROS HUERTAS EN ESCRITURA N. 865 DE 28 DE
OCTUBRE DE 1.955 EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 119,
COD CATASTRAL 002-0207-000.-

El Tipo Predio: URBANO

El Predio: URB. VILLA NORA PRIMERA ETAPA.

BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

Del 28-02-1991 Radicacion: 01216

Del 23-01-1991 NOTARIA de ZIPAQUIRA
COTIVO

VALOR ACTO: \$

SE ENCUENTRA EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
CARLOS GARZON Y CIA. S. EN C.

8605247956 X

Del 10-04-1991 Radicacion: 02012

Del 03-04-1991 ALCALDIA MPAL. de COGUA

VALOR ACTO: \$

CONCEDE PERMISO DE ENAJENACION CONFORME D.L. 78/87

SE ENCUENTRA EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
CARLOS GARZON Y CIA. S. EN C.

LA CRIARDA DE LA FE PUBLICA

Del 26-11-1991 Radicacion: 07256

Del 05-09-1991 NOTARIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

COMPRAVENTA (ESTE,OTROS)

SE ENCUENTRA EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
CARLOS GARZON Y CIA. S. EN C.

8000859562 X

Del 05-09-1994 Radicacion: 06812

Del 17-08-1994 NOTARIA 1. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$ 2,750,000.00

COMPRAVENTA

10905CSUNCD#MCOA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUEN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 176-465

Pagina 2

Impreso el 15 de Febrero de 2011 a las 10:43:44 a.m

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

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

DE: VILLA NOHORA LTDA.

A: BOLIVAR SALGADO WILLIAM ERNESTO

A: MURCIA MURCIA IMELDA

245415 X
35409958 X

07

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-157 fecha 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA5 Impreso por: LIQUIDA5

TURNO: 2011-8746 FECHA: 15-02-2011

Gloria Isabel Melendez Perez
La Registradora: GLORIA ISABEL MELENDEZ PEREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE



0779



07 ABR. 2011

Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 201100272/EI

Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 201100272/EI

escrito Gerente Financiero del Municipio de Cogua hace constar que el(los) mueble(s) identificado(s) con cédula(s) catastral(es) número(s) 01-00-0042-0002- del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, denominado MZ 1 LT 2 con un área de: 6M2 Y 173M2 DE AC y un avalúo de: \$58.021.000. no se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
cedido(s) el: 05-04-2011. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
do(s) hasta el: 31-12-2011. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de, las
necesidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública,
debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su
pagamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca
matrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse
por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio
de lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en
hojas de papel Notarial Nos. 7700102775198 / 7700102775204 / 7700102775211 /
7700102775228 / 7700102775235 / 7700102775242 / 7700102775259 /
7700102775266 / 7700102775273 / 7700102775280 / 7700102775297 /
7700102775303 / 7700102775310 / 7700102775327 / 7700102775334 /
7700102775341 / 7700102775358.

HECHOS NOTARIALES :(\$ 44.000.)po

OR SUPERINTENDENCIA :(\$3.700,00)

OR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO:(\$3.700,00)

:(\\$38,960.00

RESOLUCION 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2.010 MODIFICADA POR
RESOLUCION 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.010.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO


WILLIAM ERNESTO BOLIVAR SALGADO

C.C. No.: 245 415 *figueroa*

DIRECCION: Cra 4 No 0-48 *Cogua. Cond.*

TELEFONO: 8548872.

IMELDA MURCIA MURCIA

C.C. No.: *Imelda Murcia Murcia*

DIRECCION: *cra 4 No 0-48 Cogua. Cond.*

TELEFONO: *854.8872*


HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA

PH BIFAMILIAR BOLIVAR-MURCIA MVG (CD)



Ca357745502

Ca357745502



26-12-19

Cadenas S.A. No. 893303450

109029MCQA8CHUDC

ES FIEL Y CUARTA (4ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL;
ESCRITURA NÚMERO 0779 FECHA DE 07 DE ABRIL DE 2.011
QUE EXPIDO EN: TREINTA Y DOS (32) HOJAS
CON DESTINO A: INTERESADO

PAPEL COMUN ARTICULO 41, DECRETO 214 DE 1.993
A LOS: 06 MAR 2020



SANDRA PATRICIA GOMEZ BORBON
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS (ART. 1 DCTO1534/89)
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA