



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	006 - 2020 - 00402 - 00	Ejecutivo Singular	DIANA MARCELA SABOGAL RINCON	MODESTO MOLINA MURCIA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	8/05/2024	10/05/2024
2	031 - 2019 - 00745 - 00	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	ANDRES RAMIREZ SIERRA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	8/05/2024	10/05/2024
3	038 - 2021 - 00541 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A.	DISTENERG S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P.	8/05/2024	10/05/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2024-05-07 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JORGE VANEGAS
SECRETARIO(A)

Bogotá D.C., 03 de mayo de 2024.

Señores:

JUZGADO DOS (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION
EXPEDIENTE: 11001310300620200040200
DEMANDANTE: DIANA MARCELA SABOGAL RINCON C.C. 65.730.358
DEMANDADO 1: MODESTO MOLINA MURCIA C.C.79.120.209
DEMANDADO 2: HERMILDES YASNAIA ARANGUREN GONZALEZC.E.258.502.

LIDA PAOLA ARDILA HOLGUÍN, abogada titulada, portadora de la T. P. No. 186.508, del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.010.163.427, expedida en Bogotá D.C., con domicilio en Bogotá D.C., dirección de notificaciones: carrera 8 # 12 C 35 Oficina 409, de Bogotá D.C., correos electrónicos: juridicardilaholguin@gmail.com obrando en calidad de apoderada de la señora **DIANA MARCELA SABOGAL RINCON**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N° 65.730.358, expedida en Ibagué, correo electrónico: kosherfashion@hotmail.com, me dirijo de manera atenta y respetuosa ante ustedes y de forma oportuna, para solicitar oportunamente mediante **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION**¹ que se **REVOQUE** la siguiente decisión judicial notificada el día 29 de abril de 2024:

I. DECISION OBJETO DE RECURSOS

SEGUNDO. Decretar el embargo y posterior secuestro los inmuebles identificados con números de matrícula inmobiliaria 50N-20672066, 50N-20672067, 50N-20672069, 50N-20672070 y 50N-20672071, de propiedad de los aquí demandados.

Por la Oficina de Apoyo Judicial oficie con destino a las Oficinas de Instrumentos Públicos correspondientes, para que procedan a realizar la respectiva inscripción. Una vez informado lo anterior, se resolverá respecto de su secuestro.

¹ La presentación de los recursos de reposición y de apelación se realizan dentro del término de los 3 días siguientes de notificada la decisión judicial conforme los artículos 318 y 322 #8 del C.G.P

II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS DE LOS RECURSOS

El fundamento jurídico por medio del cual sustento el presente recurso, se fundamenta en los siguientes hechos:

1. Mediante el mandamiento de pago notificado el día 19 de abril de 2023, a favor del acreedor hipotecario, este juzgado en el numeral sexto del mandamiento de pago, ordeno:

SEXTO: Decretar el embargo del inmueble objeto del gravamen, al tenor del numeral 2 del Art. 468 del C. G. P; librar oficio con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona respectiva comunicándole la medida para su registro en el certificado de información del bien respectivo.

2. Acto seguido, este juzgado el día 19 de abril de 2023, en cuaderno de medidas cautelares dispuso, negar la inscripción de medidas cautelares a favor del acreedor hipotecario:

NIEGA SOLICITUD

El apoderado de la demanda acumulada solicitó el levantamiento del embargo de los bienes dados en garantía real dado que presentó acumulación de demanda; sin embargo, tal petición es improcedente.

Lo anterior, por cuanto el numeral 6° del artículo 468 del Estatuto Procesal dispone:

"El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello."

Por lo anterior, la petición incoada es improcedente, por cuanto, al haberse decretado la medida le corresponde a la Oficina Registral inscribir la misma, sin necesidad de cancelar el embargo decretado en data anterior.

3. El acreedor hipotecario, no presentó recursos sobre la decisión del 19 de abril de 2023, relacionada anteriormente.
4. El día 23 de octubre de 2023, este juzgado mediante auto del 23 de octubre de 2023, dispuso lo siguiente:

1. Ordenar a la Oficina Judicial de Apoyo que dé estricto cumplimiento a lo ordenado en el ordinal sexto del auto de 18 de abril de 2023 (f.114), respecto a la comunicación de embargo que pesa sobre el bien identificado con FMI n.º 50N-20672027, objeto de la garantía real que se cauteló en este especial trámite para la efectividad de la ejecución de la garantía real.

La Oficina de Apoyo Judicial elabore la comunicación, se tendrá en cuenta lo previsto en los artículos 111 CGP y 11 Ley 2213 de 2022 y demás normativa reglamentaria del Consejo Superior de la Judicatura.

5. El anterior auto, fue objeto de recursos de reposición y de apelación por parte del acreedor hipotecario, quien, pese a no presentar ningún recurso sobre el auto del 19 de abril de 2023, detallado en el numeral 2 de este recurso, realizó dentro del recurso la siguiente solicitud adicional de embargos de los folios de matrículas inmobiliarias:

Decretar el embargo y secuestro en favor de la señora PATRICIA VICTORIA EMMA TERESA RAMÍREZ, sobre los bienes objeto de hipoteca identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N-20672027, 50N-20672066, 50N-20672067, 50N-20672069, 50N-20672070 y 50N-20672071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

6. Tal como este despacho judicial motivo la respuesta del recurso con objeto de aclaración presentado por la suscrita en auto del 29 de abril de 2024, los recursos tienen por finalidad que se **reformen o se revoquen** de conformidad con el artículo 318 del C.G.P, las decisiones judiciales:

El recurso de reposición es un medio de impugnación que procede contra todos los autos que dicte el Juez a fin de que los revoque, modifique o reforme de conformidad con lo normado por el artículo 318 inciso 1º del Código General del Proceso, por ello la censura debe encaminarse específicamente a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se halla adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal de defensa.

7. En este orden, la decisión recurrida, fue extralimitada, configurándose en una vía de hecho,²

² La vía de hecho dentro de un proceso judicial se configura cuando la decisión transgrede el ordenamiento jurídico de manera ostensible, por lo tanto, no es acorde a la naturaleza del asunto y el sentido del proceso queda distorsionado a tal punto que afecta las garantías constitucionales de alguna de las partes procesales. Para que se configure la vía de hecho en una providencia judicial debe demostrarse, entre otros, al menos que ocurrió alguna de las siguientes situaciones: a) defecto orgánico, que se presenta cuando el juez carece de competencia; b) defecto procedimental, el cual ocurre cuando la autoridad judicial actuó al margen del procedimiento establecido; c) defecto fáctico, esto es, cuando el juez no tuvo en cuenta el material probatorio obrante en el expediente para proferir decisión; d) defecto material o sustantivo, el cual se origina en el evento en que se decida con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales, en contravía de ellas, o existe una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión;

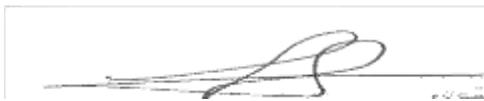
debido a que mediante el recurso en contra del auto de fecha 23 de octubre de 2023, presentado por el acreedor hipotecario, este juzgado se extralimitó en acceder a la petición de registro de medidas cautelares que ya habían sido negadas el 19 de abril de 2023 y que no fue objeto de recurso por parte del acreedor hipotecario.

Siendo un error por parte de este juzgado, aceptar mediante solicitud realizada junto con recurso por parte del acreedor prendario del día 25 de octubre de 2023, decretar el embargo de las medidas cautelares que fueron negadas el día 19 de abril de 2023, y de las cuales el acreedor hipotecario, no presentó recurso, por cuanto esta decisión trasgrede la seguridad jurídica del proceso. Siendo menester recordar que todos los litigantes tenemos términos perentorios para presentar recursos ante un sistema de justicia rogada, como lo es la especialidad civil, por lo tanto si el litigante – acreedor hipotecario no presentó oportunamente recursos sobre el auto del 19 de abril de 2023, relacionado en el numeral 2 de este acápite, no ha debido ser de recibo de este despacho judicial acceder a la solicitud de medidas cautelares mediante el recurso que dio origen a la decisión que es objeto de los recursos de reposición y apelación que me encuentro sustentando mediante este escrito.

Por las razones expuestas, solicitó muy respetuosamente que sean admitidos, tramitados y decididos los recursos de **REPOSICION Y EN SUBIDIO DE APELACION** objeto de este recurso, **NEGANDO** la inscripción de las medidas cautelares de todos los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el auto de fecha 29 de abril de 2024, por cuanto estos mismos no fueron relacionados en el auto de mandamiento de pago y ante la solicitud de medidas cautelares presentada con el demanda, fueron negadas y no fueron objeto de recurso por parte del acreedor hipotecario tal como le correspondía procesalmente en ese momento, no mediante el recurso que presentó el día 25 de octubre de 2023, sobre el auto del 23 de octubre de 2023, objeto de la decisión por medio de este escrito recurrida.

Hasta aquí la sustentación del recurso de apelación de autos.

Atentamente,



LIDA PAOLA ARDILA HOLGUÍN

C.C.1.010.163.427 exp. En Bogotá D.C.

e) error inducido, cuando la autoridad judicial es víctima de engaño por terceros y el mismo lo condujo a tomar una decisión que afecta derechos fundamentales; f) decisión sin motivación; g) desconocimiento del precedente judicial y h) violación directa de la Constitución Política. NOTA DE RELATORIA: Corte Constitucional, sentencia T-518 de 1995.



T.P.186.508 del Consejo Superior de la Judicatura.



Ardila Holguín
Abogados

**RV: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIONEXPEDIENTE:
11001310300620200040200**

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 3/05/2024 15:06

Para:Lida Paola <juridicardilaholguin@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (247 KB)

RECRUSO DIANA SABOGAL U MAYO.pdf;

ANOTACION

Radicado No. 2950-2024, Entidad o Señor(a): LIDA ARDILA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN//De: Lida Paola <juridicardilaholguin@gmail.com>
Enviado: viernes, 3 de mayo de 2024 2:55 p. m.//SA//FOL 3//

11001310300620200040200 JDO 002

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106
<https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 3 de mayo de 2024 15:00

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIONEXPEDIENTE: 11001310300620200040200

De: Lida Paola <juridicardilaholguin@gmail.com>

Enviado: viernes, 3 de mayo de 2024 2:55 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá

D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gcmolina1aranguren@gmail.com

<gcmolina1aranguren@gmail.com>; molinas17@hotmail.es <molinas17@hotmail.es>; diana sabogal

<kosherfashion@hotmail.com>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIONEXPEDIENTE: 11001310300620200040200

Bogotá D.C., 03 de mayo de 2024.

Señores:

JUZGADO DOS (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN
SUBSIDIO DE APELACIÓN
EXPEDIENTE: 11001310300620200040200
DEMANDANTE: DIANA MARCELA SABOGAL RINCON C.C.
65.730.358
DEMANDADO 1: MODESTO MOLINA MURCIA C.C.79.120.209
DEMANDADO 2: HERMILDES YASNAIA ARANGUREN GONZALEZ
C.E.258.502.

LIDA PAOLA ARDILA HOLGUÍN, abogada titulada, portadora de la T. P. No. 186.508, del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula de ciudadanía N°1.010.163.427, expedida en Bogotá D.C., con domicilio en BogotáD.C., dirección de notificaciones: carrera 8 # 12 C 35 Oficina 409, de Bogotá D.C., correos electrónicos: juridicardilaholguin@gmail.com obrando en calidad de apoderada de la señora **DIANA MARCELA SABOGAL RINCON**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N°65.730.358, expedida en Ibagué, correo electrónico: kosherfashion@hotmail.com, me dirijo de manera atenta y respetuosa ante ustedes y de forma oportuna, para solicitar oportunamente mediante **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN**[1] que se **REVOQUE** la siguiente decisión judicial notificada el día 29 de abril de 2024, mediante sustentación que se encuentra en documento adjunto.

[1] La presentación de los recursos de reposición y de apelación se realizan dentro del término de los 3 días siguientes de notificada la decisión judicial conforme los artículos 318 y 322 #8 del C.G.P

--



+57 3138840943
juridicardilaholguin@gmail.com
www.ardilaholguin.com
Carrera 8 # 12-C-35 , Ofic. 409 Edificio Andes,
Bogotá D.C.

NOTA CONFIDENCIAL: La información contenida en este E-mail es confidencial y solo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual este dirigido. Si no es el receptor autorizado, debe advertir que cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido y sus anexos inmediatamente. Esta información está protegida por secreto profesional.
CONFIDENTIALITY NOTICE: This email, including attachments, is for the sole use of the individual(s) or company to whom it is addressed, and may contain confidential and privileged

information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender by reply email and destroy this message and its attachments. This information is protected by professional secret.

Bogotá D.C., 30 de abril del 2024

Señor

Juez Segundo (2°) Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá

j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Demandante: Bancolombia
Demandado: Andrés Ramírez Sierra
Tipo de proceso: Ejecutivo
Radicado: 11001310303120190074500
Referencia: Recurso de reposición y en subsidio apelación

NICOLÁS SUÁREZ DÍAZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.417.171 de Bogotá D.C., portador de la T.P. No. 206.626 del Consejo Superior de la judicatura, con el correo electrónico suareznsd@gmail.com el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado de ANDRÉS RAMÍREZ SIERRA dentro del proceso de la referencia, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del auto del 24 de abril del 2024, notificado por estado electrónico del 25 de abril del 2024 dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD:

Teniendo en cuenta que el auto que se recurre fue notificado por estado del 25 de abril del año en curso, el término de 3 días hábiles que la ley me otorga para interponer el presente recurso se extiende hasta el 30 de abril. Por tanto, me encuentro dentro del término para interponerlo.

II. SOBRE LA DECISIÓN RECURRIDA:

El señor Juez dispuso no acceder a la petición de terminación del proceso por desistimiento tácito presentada por el suscrito.

Esta decisión, se fundamentó en “2. *Negar la aplicación de desistimiento tácito dentro del presente asunto, comoquiera que la última actuación data del 25 de marzo de 2022, notificado por anotación estado del 28 de marzo siguiente (f.80), mediante la cual se aceptó la cesión del crédito en favor del Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera que actúa a través de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria y la solicitud se presentó el 7 de noviembre de 2023, entrado el proceso al despacho el 14 de noviembre, luego para esa data no se había cumplido el lapso de dos (2) años mínimos exigidos por la ley para conjurar la figura de terminación por desistimiento tácito y con ello se interrumpió dicho término.*”

En primer lugar, el señor Juez yerra al invocar la última actuación de la demandante, como quiera que la solicitud presentada el 7 de noviembre del 2023 es la solicitud de terminación por desistimiento tácito presentada por el suscrito, situación que desde luego no interrumpe el término exigido por la ley.

A su turno, la solicitud de cesión del crédito que el señor Juez invoca como última actuación del demandante es del 16 de marzo del 2022 y no del 7 de noviembre del 2023 como afirma el Despacho, dicha solicitud fue aceptada por el Despacho mediante auto del 25 de marzo del 2022, notificado por Estado del 28 de marzo del 2022. Nótese que, desde la citada solicitud y providencia de marzo del 2022, han transcurrido más de dos años sin que el **demandante haya realizado actuación alguna encaminada al impulso del proceso.**

Así las cosas, se está dando una aplicación errónea de los reglado por numeral segundo del artículo 317 del C.G.P en el caso concreto, pues el desistimiento tácito operó el pasado 28 de marzo del 2024, sin que pueda extenderse el término, como quiera que los dos años de inactividad contemplados en la norma ya transcurrieron.

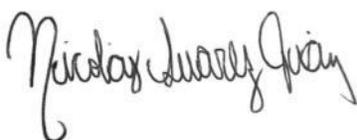
Por último, frente al requerimiento que realiza su Despacho en el numeral primero del auto que se recurre, manifiesto respetuosamente que el poder fue otorgado por medio de mensaje de datos, por lo cual no es necesario allegar presentación personal del mismo, en virtud de lo reglado por el artículo quinto de la ley 2213 de 2022.

III. SOLICITUD

PRIMERA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, solicito respetuosamente señor Juez, **REVOCAR** el auto del 24 de abril del 2024, notificado por estado electrónico del 25 de abril del 2024, dentro del proceso de la referencia, que dispuso no acceder a la solicitud de terminación del proceso por desistimiento tácito presentada por el suscrito, y en su lugar, se admita la solicitud.

SEGUNDA: De no ser procedente la revocatoria del auto del 24 de abril del 2024, solicito respetuosamente se conceda la apelación, conforme a lo reglado en el artículo 322 del Código General del Proceso.

Del señor Juez, respetuosamente,



NICOLÁS SUÁREZ DÍAZ

C.C. No. 1.018.417.171 de Bogotá

T.P. 206.626 del C.S.J

suareznsd@gmail.com

RV: Recurso de reposición y en subsidio apelación- Exp.1001310303120190074500

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/04/2024 15:24

Para:suareznsd@gmail.com <suareznsd@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (159 KB)

Reposición contra auto ARS.pdf;

ANOTACION

Radicado No. 2877-2024, Entidad o Señor(a): NICOLÁS SUÁREZ DÍAZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: Recurso de reposición y en subsidio apelación//De: Nicolas Suarez <suareznsd@gmail.com>
Enviado: martes, 30 de abril de 2024 2:37 p. m.//SA//FOL 2//

11001310303120190074500 JDO 002

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106
<https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 30 de abril de 2024 15:15**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Recurso de reposición y en subsidio apelación- Exp.1001310303120190074500

De: Nicolas Suarez <suarensd@gmail.com>

Enviado: martes, 30 de abril de 2024 2:37 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación- Exp.1001310303120190074500

No suele recibir correos electrónicos de suarensd@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Demandante: BANCOLOMBIA

Demandado: ANDRÉS RAMÍREZ SIERRA

RAD. 1001310303120190074500

Referencia: Recurso de reposición y en subsidio apelación

NICOLÁS SUÁREZ DÍAZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.417.171 de Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional No.206.626 del Consejo Superior de la judicatura, con el correo electrónico suarensd@gmail.com el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, actuando en calidad de apoderado de ANDRÉS RAMÍREZ SIERRA , respetuosamente adjunto memorial en PDF.

Cordialmente,

NICOLÁS SUÁREZ DÍAZ

CC: 1018417171

TP 206626 del CSJ

Dirección: [Cra 17 # 36-42 apto 3](#)

suarensd@gmail.com

Celular 3023682686

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C.
Dr, FERNEY VIDALEZ REYES
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
RADICADO: 11001 31 03 **038 2021-541-00**
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: HECTOR PINEDA ALZATE y Otro.

ASUNTO: **OBJECIONES FRENTE AL AVALUO COMERCIAL**

NELSON JULIAN PINEDA ROJAS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, abogado(a) titulado, identificado con cedula de ciudadanía No. 1053329405 de Chiquinquirá (Boyacá) y con T.P. 254563, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando con la facultad del poder conferido por la parte ejecutada el señor **HECTOR PINEDA ALZATE**, mayor de edad, identificado con la C.C. N° 10087214 de Pereira, estando dentro del termino concedido por el despacho y de conformidad con el artículo 444 del C.G.P., me permito objetar el avalúo comercial realizado por el evaluador EDWIN FERNANDO AYERBE que fuera aportado por la parte ejecutante de la siguiente manera;

1. En cuanto al valor comercial aportado mediante dictamen por la parte ejecutante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361 el cual señalo la suma de \$764.579.400., no tiene suficiente motivación ni datos ciertos para sustentar del por qué el avalúo catastral más el 50% no era el más el idóneo para establecer el precio real del inmueble de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., puesto que el presentado por este apoderado judicial es más idóneo en cuanto:

- (a)** La experiencia y títulos del perito SALVADOR GOMEZ VELASCO, es más amplia en cuanto al conocimiento de inmuebles, que la del perito evaluador EDWIN FERNANDO AYERBE.
- (b)** Las condiciones del valor del inmueble que se está objetando se encuentran en muy buen estado y con buenas terminaciones tal y como se aprecia en las paginas 24 a 37 del dictamen allegado por este apoderado, además que está en una muy ubicación colindante con avenidas y autopista norte y es estrato 5., por lo que no se entiende como puede dársele un valor menor que el estipulado en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.

(c) En cuanto a las condiciones del mercado obsérvese que las manifestadas en el dictamen rendido por el perito evaluador EDWIN FERNANDO AYERBE, se realizaron en el mes de septiembre del año 2023 mismas que resultan ser diferentes a las muestras comerciales realizadas actualmente, por otra nótese que en la página 49 se expone una serie de ofertas de inmuebles en donde ninguna de las ofertas cuenta con el metraje del inmueble aquí avaluado que hace un área de 153.53 metros cuadrados, por lo que el valor asignado en el peritaje allegado por este apoderado hay una explicación suficientemente motivada y documentada en la sé que permite comprender el por que se le asigno el valor de \$958.981.060 que es el valor más real y ajustado al valor comercial actualmente del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361.

2. Sin perjuicio de lo anterior, solicito señor juez que el evento de no designarse el valor comercial al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361 allegado en nuestro dictamen pericial se proceda a designar el estipulado en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P, teniendo como base el valor catastral para el año 2023 que correspondió al valor de \$605.578.00 que aumentado en 50% corresponde a la suma \$908.367.000.

PRUEBAS

Documentales

Las que obran en el proceso.

Dictamen pericial de avalúo comercial del inmueble del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361 realizado por el perito SALVADOR GOMEZ VELASCO.

Respetuosamente,



NELSON JULIAN PINEDA ROJAS

C.C.1.053.329.405 de Chiquinquirá (Boyacá)

T.P. 254.563 el C.S.J.

Correo electrónico nelsonjulian88@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL 627

AVALÚO COMERCIAL
SOBRE
APARTAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO
EN EL BARRIO “BATÁN” EN BOGOTÁ D.C.

Carrera 46 # 123- 61 Apartamento 503, con uso exclusivo de cuarto de depósito y garajes 7 y 8, Edificio Alcalá
Matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361



Fuente propia

Perito inmobiliario SALVADOR GÓMEZ VELASCO
Registro en el RAA como Avaluador AVAL-5710951

Para aportar a Proceso Ejecutivo No. 038-2021-00541 en el Juzgado 02 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Solicitante: Héctor Pineda Álzate

Apoderado: Dr. Julián Pineda

Bogotá D.C. mayo de 2024

Validez: UN (1) AÑO¹

¹ Artículo 19 de la Ley 1420 de 1998

CONTENIDO.

1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN.....	4
1.1 OBJETIVO GENERAL	4
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
1.3 SOLICITANTE	4
1.4 DESTINATARIOS.....	4
1.5 PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN	4
1.6 ALCANCE.....	4
1.7 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	4
1.8 PUBLICACIÓN DEL INFORME	5
1.9 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	5
2 METODOLOGÍA	5
3 DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.	6
4 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE	7
4.1 UBICACIÓN.....	7
4.1.1 ASPECTOS JURÍDICOS.	8
4.1.2 NORMA URBANA.....	10
4.2 SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE.	13
4.2.1 Localización.....	13
4.2.2 Servicios Públicos	13
4.2.3 Usos predominantes	13
4.2.4 Vías de acceso:.....	14
4.2.5 Actividades predominantes:.....	14
4.2.6 Infraestructura urbanística:	14
4.2.7 Topografía.....	14
4.2.8 Perspectivas de valorización:.....	15
4.3 INMUEBLE EN ESTUDIO	16
4.3.1 Linderos generales del Edificio Alcalá.	16
4.3.2 Área Construida-Área privada	22
4.3.3 Tipo de Inmueble	23
4.3.4 Uso actual.....	23
4.3.5 Forma	23
4.3.6 Tipo de construcción	23
4.3.7 Vetustez.....	23
4.3.8 Vida útil.....	23
4.3.9 Estado de la construcción.....	23
4.3.10 Estado de conservación	23
4.3.11 Estructura	23
4.3.12 Fachada	24
4.3.13 Cubierta	24
4.3.14 Dependencias	24
4.3.15 Ventilación.....	32

4.3.16	Iluminación	32
4.3.17	Servicios públicos domiciliarios	32
4.4	SEGURIDAD.....	32
4.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.....	32
4.6	HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.....	32
5.	METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.....	33
5.1	APLICACIÓN DEL MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO PARA INMUEBLE UBICADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.....	33
5.1.1	INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES	33
6.	CONCLUSIONES	38
6.1	Identificación plena del inmueble objeto de estudio.	38
6.2	Dictaminar el valor comercial del inmueble con dirección Carrera 46 # 123-61, Apartamento 503 con uso exclusivo de depósito y garajes 7 y 8, Edificio Alcalá, en la actualidad.	38
6.3	Cumplir con los requisitos del Artículo 226 del Código General del Proceso y la Ley 1673 de 2013	38
7.	CERTIFICACIÓN AVALÚO	39
7.1	PERITO SALVADOR GÓMEZ VELASCO	39
7.2	PERFIL PROFESIONAL	39
7.3	CURSOS Y SEMINARIOS	40
7.4	EL PERITO CERTIFICA QUE:.....	40
8.	ANEXOS	41

1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN

1.1 OBJETIVO GENERAL

El propósito del presente dictamen pericial es determinar mediante métodos técnicos valuatorios, el valor comercial del inmueble en propiedad horizontal ubicado en la dirección **Carrera 46 # 123-61, Apartamento 503 con uso exclusivo de depósito y garajes 7 y 8, Edificio Alcalá**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20635361, ubicado en el barrio “Batán” de la localidad de Suba en Bogotá D.C. República de Colombia, para ser aportado a Proceso Ejecutivo que tiene curso en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., bajo el radicado No.110013103038-2021-00541-00.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En concordancia con el objetivo general, los objetivos específicos son:

1. Identificación plena del inmueble objeto de estudio.
2. Dictaminar el valor comercial del inmueble con dirección **Carrera 46 # 123-61, Apartamento 503 con uso exclusivo de depósito y garaje 7/8, Edificio Alcalá**, en la actualidad.
3. Cumplir con los requisitos del Artículo 226 del Código General del Proceso y la Ley 1673 de 2013.

1.3 SOLICITANTE

Héctor Pineda Álzate, CC 10.087.214

1.4 DESTINATARIOS

Apoderado: Dr. Julián Pineda y el Juzgado 002 Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

1.5 PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN

El propósito del presente Dictamen Pericial es ser aportado a proceso declarativo que tiene curso en el Juzgado Cuarenta y uno (41) civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el radicado 11001-3103-041-2020-00033-00.

1.6 ALCANCE

El trabajo valuatorio se guía por criterios técnicos y arroja un resultado bajo las condiciones descritas en el informe. No se pretende dar conceptos de carácter jurídico. Validez: Un (1) año

1.7 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- a. El perito valuador no es responsable de aspectos de naturaleza legal que afecten a la propiedad valuada.

- b. El perito valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante, o a quien éste autorice por escrito, salvo en el caso de ser solicitado por autoridad competente.

1.8 PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador, sin el consentimiento escrito del autor.

1.9 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- 2. Las declaraciones y descripciones contenidas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- 3. El perito valuador no tiene intereses en el inmueble objeto del estudio.
- 4. Los honorarios del perito valuador no dependen del contenido del informe.
- 5. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 6. El perito valuador ha cumplido los requisitos de formación para ejercer la profesión y tiene experiencia en el mercado inmobiliario y la tipología de inmueble que se está valorando.
- 7. El Perito Avaluador firmante encomendó la visita técnica pericial del inmueble objeto de estudio al perito Alberto Gómez Velasco inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, AVAL 5711338, inspección que se realizó el día 26 de abril de 2024 atendida por el señor Héctor Pineda.
- 8. Nadie, a excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

2 METODOLOGÍA

Para la escogencia del método a utilizar para producir el dictamen pericial, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las funciones encomendadas revisten un carácter, responsabilidad e importancia, que para cumplirlas se requiere de la aplicación de competencias profesionales direccionadas a acertar técnicamente en el resultado.
- b. La realización de las investigaciones, observaciones, y toda actividad conducente a producir el dictamen pericial tienen el propósito de darle sustento objetivo a las conclusiones.

La **metodología del peritaje**, adaptando el método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas, en consecuencia, se describe así:

- a. Actividades preliminares:
 - 1. Obtención de información básica.

2. Análisis de lo que debe resolver el Perito.
- b. Investigación y Planeación:
1. Realización de investigación de fondo.
 2. Planeación de las acciones pertinentes: asignación de recursos, tiempos, necesidades.
 3. Escogencia de la técnica valuatoria.
- c. Práctica del plan de avalúo.
1. Análisis de la información obtenida en sitio y por medios complementarios.
 2. Cálculos, consideraciones técnicas, económicas, comerciales.
 3. Configuración, redacción, conclusiones.
 4. Revisión y entrega del dictamen pericial.

3 DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.

Para desarrollar el trabajo pericial encomendado se consultaron los siguientes documentos y medios de información:

- Resolución IGAC 620 de 2008
- Norma Técnica Sectorial NTS S 01, Bases para la determinación del valor de mercado
- Norma Técnica Sectorial NTS I 01, Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos.
- Certificación Catastral AAA0224XSJZ
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361
- Constancia de Estratificación
- Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura Pública No. 3030 de 2010, Notaría 25 del Círculo de Bogotá D.C.
- Efecto Plusvalía
- Escritura de Linderos Apartamento 503
- Estación de Telecomunicación
- Informe Consolidado de Localización del predio.
- Uso del suelo dotacional POT 555 de 2021
- Uso del suelo POT 555 de 2021
- Documentos digitales, cartografía, disponibles en plataformas en Internet
- Los demás citados en el contenido del dictamen

4 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

4.1 UBICACIÓN

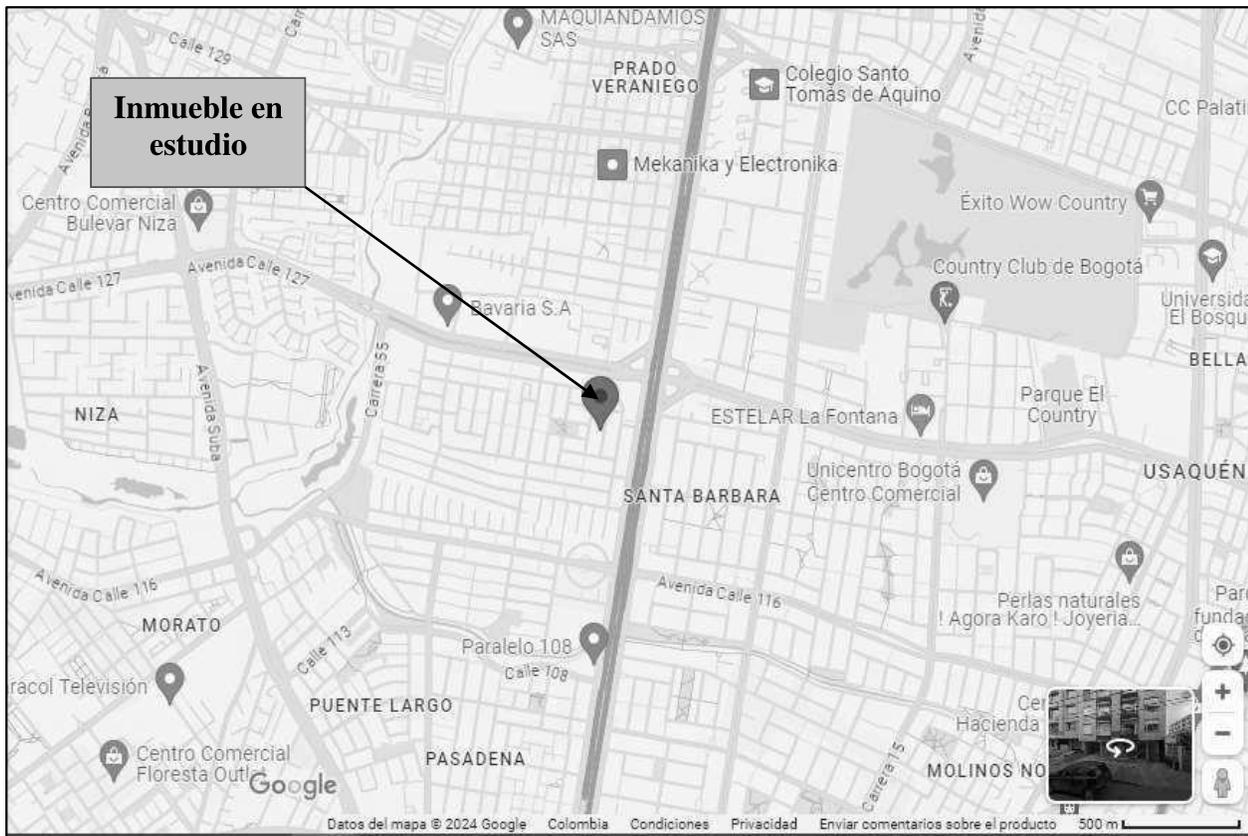
PAÍS: Colombia
DEPARTAMENTO: Bogotá D.C.
MUNICIPIO / DISTRITO: Bogotá
LOCALIDAD: 11-SUBA
UPZ: 20-LA ALHAMBRA
BARRIO CATASTRAL: 009118- BATÁN
MANZANA CATASTRAL: 00911805
LOTE CATASTRAL: 0091180521
CÉDULA CATASTRAL: 009118052100105003
DIRECCIÓN: **Carrera 46 # 123-61, Apartamento 503.**

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 13,456%

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 3030 de fecha 22-12-2010 en NOTARIA 25 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 503 con área de PRIV 153.53M
166.46M2 con coeficiente de 13.456% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Fuente: Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361.

CÓDIGO POSTAL: 111111
TIPO DE INMUEBLE: Apartamento habitacional de dos niveles en propiedad horizontal.
POSICIÓN DEL INMUEBLE: Terreno medianero frente a la Carrera 46.



Fuente: Google Maps

4.1.1 ASPECTOS JURÍDICOS.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20635361

CHIP: AAA0224ZSJZ

NÚMERO PREDIAL NACIONAL 110010191111800050021901050003

USO: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL²

DESTINACIÓN: 01-RESIDENCIAL³

AVALÚO CATASTRAL AÑO 2024: \$603,789,000⁴

TITULAR⁵:

De acuerdo con la anotación Nro. 004, registradas el 18 de diciembre 2015 en el Certificado de Tradición y Libertad con folio de Matrícula inmobiliaria 50N-20635361, se efectuó compraventa mediante Escritura Pública 1662 del 19 de octubre de 2015 en la Notaría Quince de Bogotá D.C. del bien inmueble objeto de estudio, donde el titular de derecho real de dominio es:

²Título: Uso de la Certificación Catastral, expedida el 26 de abril de 2024

³Título: Destino Catastral, expedida el 26 de abril de 2024.

⁴Título: Avalúo Catastral expedida el 26 de abril de 2024

⁵ Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361, anotación 004

HÉCTOR PINEDA ÁLZATE

100%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-95903	
Doc: ESCRITURA 1682 del 19-10-2015 NOTARIA QUINCE de BOGOTÁ D. C.	VALOR ACTO: \$450.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DE UN DEPOSITO Y LOS GJS 7 Y 8	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA	NIT# 8002177066
A: PINEDA ALZATE HECTOR.	CC# 10087214 X

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20635361

LIMITACIONES AL DOMINIO:

Según la anotación Nro. 005 registrada el 23 de junio de 2022 en el Certificado de Tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20635361, se practicó embargo ejecutivo con acción personal mediante Oficio 591 del 16 de mayo de 2022 emitido por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-43161	
Doc: OFICIO 591 del 16-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.	VALOR ACTO: \$:
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA REF: 2021-00541-00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 8600343137
A: PINEDA ALZATE HECTOR	CC# 10087214 X

Fuente: Anotación 005, Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20635361

Se deja la salvedad que el presente trabajo no constituye un estudio de títulos

4.1.2 NORMA URBANA

UPL (POT 555):	UPL27 - Niza
Área de Actividad (POT 555): vivienda de interés social.	Área de Actividad Estructurante - AAE-Receptora de
TRATAMIENTO (POT 555):	RENOVACIÓN
ALTURA MÁXIMA (POT 555):	0
TIPOLOGÍA (POT 555):	0
ANTEJARDINES DIMENSIÓN (POT 555):	0
UPZ (POT 190):	20-LA ALHAMBRA
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	El predio no se encuentra en esta zona.
SECTOR NORMATIVO:	Código Sector: 1 Sector Demanda: A Decreto: Dec 397 de 2004.
ACUERDO 6 DE 1990: Tipología:	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993
SUBSECTOR USO (POT 190)	I
EXCEPCIONES DE NORMA:	El predio no se encuentra en esta zona.
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD:	A
INMUEBLE DE INTERÉS	El predio no se encuentra en esta zona
INTERÉS CULTURAL:	El predio no se encuentra en esta zona.
PLAN PARCIAL:	El predio no se encuentra en esta zona.
LEGALIZACIÓN:	El predio no se encuentra en esta zona.
URBANISMO:	111995B002
TOPOGRÁFICO:	El predio no se encuentra en esta zona
SECTOR CONSOLIDADO:	El predio no se encuentra en esta zona.
AMENAZA ALTA NO URBANIZABLE:	El predio no se encuentra en esta zona.
AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN SUELO URBANO:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja

AMENAZA POR INCENDIOS FORESTAL EN SUELO URBANO: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.

AMENAZA DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO: El predio no se encuentra en esta zona.

AMENAZA POR ENCHARCAMIENTO: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.

AMENAZA DE INUNDACIÓN POR ROMPIMIENTO DE JARILLÓN: El predio no se encuentra en esta zona.

AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja

RIESGO ALTO NO MITIGABLE: El predio no se encuentra en esta zona.

SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO: El predio no se encuentra en esta zona

RESERVA FORESTAL NACIONAL: El predio no se encuentra en esta zona.

ÁREAS CONSERVACIÓN INSTITU DISTRITAL: El predio no se encuentra en esta zona.

ÁREAS PROTEGIDAD SINAP DISTRITAL: El predio no se encuentra en esta zona.

SISTEMA DISTRITAL ÁREAS PROTEGIDAS: El predio no se encuentra en esta zona

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en esta zona.

AMENAZA REMOCIÓN MASA: El predio no se encuentra en esta zona.

ESTRATIFICACIÓN ATÍPICOS: El predio no se encuentra en esta zona

ESTRATO: Estrato: 5 Normativa: DEC551 12/09/2019

USOS PERMITIDOS:

De conformidad con su consulta, el uso definido como DOTACIONAL. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso PRINCIPAL de DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO TIPO 1, Menor o igual a 4.000 m², el cual, SI figura como permitido para el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

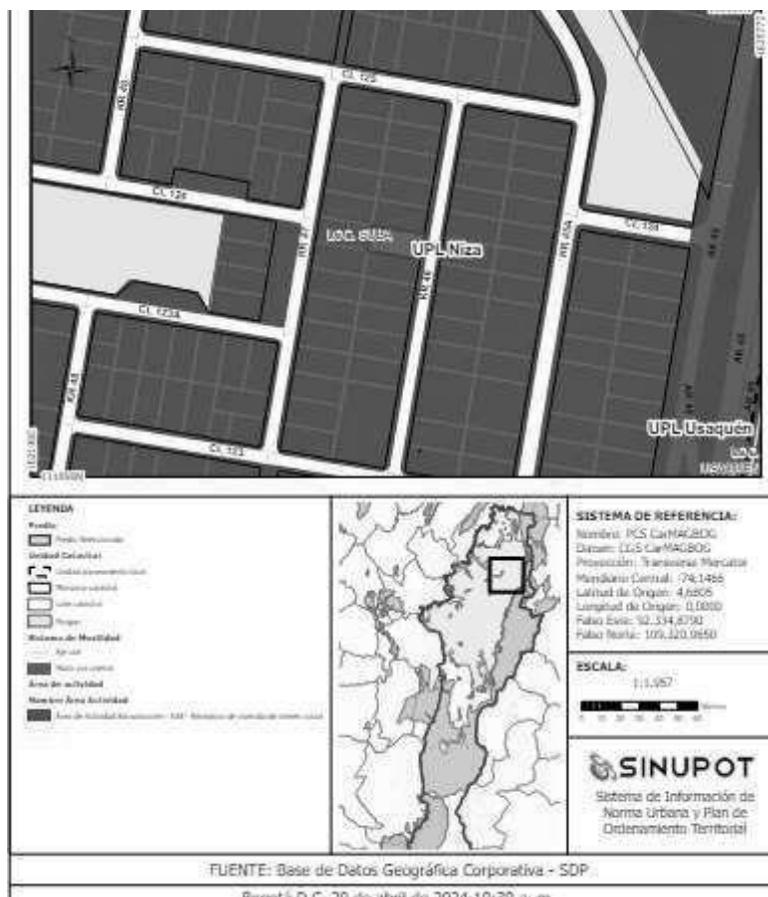
A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

Localización del Uso Libre en Todas las Áreas de Actividad y Reglamentación en el Subcapítulo del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Decreto Distrital 555 de 2021.

Adicionalmente, el predio objeto de la consulta presenta las siguientes características.

PROPIEDAD HORIZONTAL Tomando en consideración que el predio y/o inmueble de su consulta está bajo el régimen de Ph, su destinación es la establecida en la correspondiente licencia de construcción y señalada en el reglamento de Ph, por lo anterior no se puede desarrollar ningún uso diferente al aprobado hasta tanto no se realice el procedimiento establecido en la ley 675 de 2001, previa aprobación de la asamblea general. Para las Ph, los usos en la categoría de servicios especiales solo estarán permitidas para aquellas que tengan frente directo con la malla vial Arterial Construida.

Para los predios ubicados en el Área de Actividad Estructurante, se permite la implantación de usos de servicios especiales en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial. En el caso de que la actividad consultada, corresponda según el artículo 235 al Uso Industrial, ya sea: industria artesanal, liviana, Mediana o Pesada, el propietario deberá obtener la calificación en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el Artículo 238. Calificación de usos industriales, del Decreto Distrital 555 de 2021, para que defina el tipo de Industria a la que corresponda la actividad que consulta.



Fuente SINUPOT

4.2 SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE.

4.2.1 Localización

El Barrio Batán se encuentra ubicado en el norte de la ciudad de Bogotá, limita al norte con los barrios Canódromo, Prado Veraniego Sur, Prado Veraniego, Prado Veraniego norte, San Jose del Prado; al sur con los barrios Mónaco, Puente largo, Pasadena, Estoril, La Castellana; al oriente con los barrios Santa Barbara Occidental, La Calleja, San Patricio, Santa Barbara Central, La Carolina y al occidente con los barrios Niza Sur, Potosí, Niza norte, Club de los Lagartos.

El Predio donde se ubica el apartamento 503 del Edificio Álcala, se encuentra localizado frente a la Carrera 46, a media cuadra de la Calle 125 y Calle 123, a cuatro cuadras de la Carrera 45 reconocida como Autopista Norte, a tres cuadras de la Carrera 122 y a seis cuadras de la Avenida Calle 127.



Fuente: Barrio Batán, SINUPOT

4.2.2 Servicios Públicos

Los servicios públicos disponibles en la zona son: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural domiciliario, telefonía fija, señal para telefonía móvil, señal para conexión a Internet, vigilancia policial, atención médica hospitalaria, educación preescolar, básica primaria y básica secundaria.

El transporte público que se ofrece para el sector está representado en los servicios que circulan por la Carrera 45 reconocida por como Autopista Norte, Avenida Calle 127 y la Avenida Calle 116, representado en las rutas del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público) y el carril preferencial de Transmilenio que circula por la Autopista Norte (**Estación más cercana de Transmilenio Calle 127**), logrando conexiones relativamente rápidas con todas las zonas de interés residencial, comercial, industrial e institucional de la ciudad.

4.2.3 Usos predominantes

Sector con usos predominantes en construcciones de edificios para vivienda, tiendas, víveres y otros servicios a menor escala.

4.2.4 Vías de acceso:

Las vías de acceso son: la Carrera 45 reconocida por como Autopista Norte comunicando la ciudad de Norte-Sur- Norte, la Avenida Calle 127 y la Avenida Calle 116, que comunica la ciudad en sentido Occidente-oriente-Occidente, donde transita el SITP, el Transmilenio y los servicios combinados que sirven a la ciudad. de igual forma la vía que permite el acceso al inmueble objeto de estudio es la Carrera 46.



Autopista Norte, Imagen de referenciación, Google Maps



Avenida Calle 127, Imagen de referenciación, Google Maps



Avenida Calle 116, Imagen de referenciación, Google Maps



Carrera 46, Fuente propia

4.2.5 Actividades predominantes:

El inmueble objeto de estudio se encuentra en un sector mixto, con cercanía a zonas de alta, media y baja actividad comercial, en medianas y pequeñas superficies y de servicios, en salud, educativos, automotrices y pequeñas industrias.

4.2.6 Infraestructura urbanística:

En la zona e inmediaciones se encuentra como dotación al sector: Centro Comercial Bulevar Niza, Humedal Córdoba, Parque Público el Batán, Parque Zonal Córdoba, Recreo de los Frailes, Cancha de tenis Alhambra, Centro Italiano di Bogotá, Parroquia San Norberto, Country Club de Bogotá, Hotel Estelar La Fontana, Centro Comercial Unicentro Bogotá, Parque el Country.

4.2.7 Topografía

El terreno es plano, según la clasificación del IGAC sobre clases de pendientes, para clase simple.⁶

⁶ Tomada del documento M40100-02 14V2 Metodología para la Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, abril de 2014

Tabla 9. CLASES DE PENDIENTES

Clase Simple	%
A nivel	0 - 1
Plana	0 - 3
Ligeramente plana	1 - 3
Ligeramente inclinada	3 - 7
Moderadamente inclinada	7 - 12
Fuertemente inclinada	12 - 25
Ligeramente escarpada o Ligeramente empinada	25 - 50
Moderadamente escarpada o M. empinada	50 - 75
Fuertemente escarpada o Fuertemente empinada	> 75

Fuente citada

4.2.8 Perspectivas de valorización:

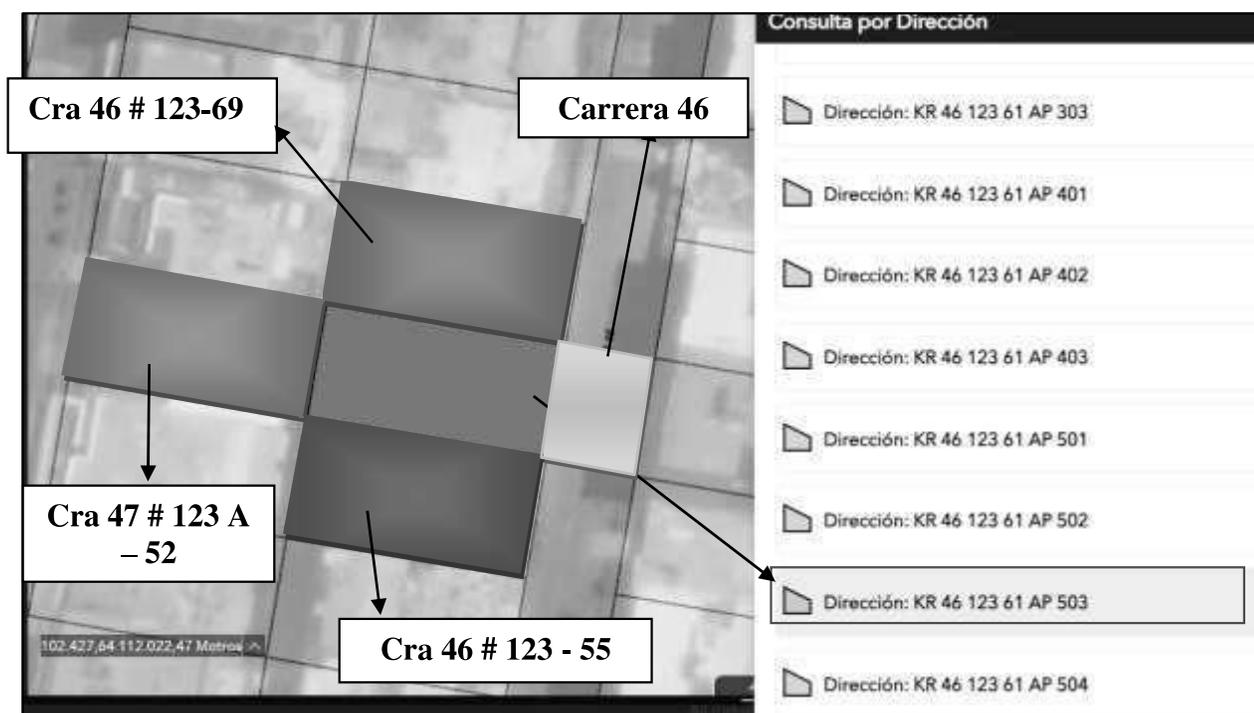
Por la cercanía al sistema de transporte masivo de personas y a zona con heterogénea oferta de servicios, se configura una perspectiva de valorización superior a la media de la ciudad de Bogotá.

4.3 INMUEBLE EN ESTUDIO

4.3.1 Linderos generales del Edificio Alcalá.

4.3.1.1 Según SINUPOT

En la plataforma en Internet del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, SINUPOT, se identifican los linderos del predio con dirección **Carrera 46 # 123-61, “Edificio Alcalá”** así:



Fuente: SINUPOT <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

Se relacionan los linderos generales del inmueble donde se ubica el apartamento 503 de la siguiente forma:

Norte: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 46 # 123-69, CHIP Catastral AAA0124CSYN y lote catastral No. 0091180520.

Sur: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 46 # 123- 55, el cual tiene régimen de propiedad horizontal.



Oriente: Con la Carrera 46 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

Occidente: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 47 # 123 A – 52, CHIP Catastral AAA0124CSHK.

4.3.1.2 Según Inspección Pericial realizada el día 26 de abril de 2024

Norte: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 46 # 123-69.



Fuente propia



Fuente: Google Maps

Sur: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 46 # 123- 55.



Fuente propia



Fuente: Gogle Maps

Oriente: Con la Carrera 46 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.



Fuente propia

Occidente: Con el inmueble identificado con dirección Carrera 47 # 123 A – 52,



Fuente: Google Maps.

4.3.1.3 Linderos del Apartamento 503, Edificio Alcalá, según Escritura Pública No. 3030 del 22 de diciembre de 2010 otorgada por la Notaría 25 del Círculo de Bogotá D.C.

Se transcribe textualmente lo enunciado en la anterior Escritura respecto de los linderos específicos del apartamento 503, objeto de estudio del dictamen pericial:

“APARTAMENTO No. 503: Se encuentra ubicado en el quinto piso y altillo tiene su acceso a través del área comunal de circulación del quinto piso, que se comunica con escaleras y ascensor, y estos a su vez con hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123 – 87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta en el primer nivel inferior de: Hall de acceso, un baño, cocina, ropa, alcoba de servicio con baño, tramo de escaleras que comunican

Av Jiménez # 5-16 Ofic. 303 Bogotá D.C.– Tels. 7048701 (57) 3004775288-3208603662
peritoscomsoluciones@gmail.com – gerencia@comsoluciones.com.co

con el altillo salón-comedor. Consta en el nivel del altillo de estar de alcobas, un (1) baño estudio, una (1) alcoba, estudio taller y una alcoba con vestier y baño y un espacio para terraza. Tiene un área total o privada o de propiedad horizontal de ciento cincuenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (153,53 m²) distribuida así: Nivel inferior cincuenta y cinco punto veintiocho metros cuadrados (55,28 m²), nivel del altillo ochenta y uno punto cincuenta y seis metros cuadrados (81,56 m²), y terraza de dieciséis punto sesenta y nueve metros cuadrados (16.69 M²), tiene un área de construcción de ciento sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (166.46 M²) en los dos niveles (incluida la terraza) y altura libre en cada nivel 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts. y 0.60 mts., con muros, y columnas comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.385 mts., Con muros y ducto comunes de fachada de por medio con jardineras comunes y con antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts. 0.60 mts. 0.15 mts., 3.05 mts., 1.20 mts., 0.77 mts., 0.81 mts., 0.77 mts. 1.40 mts. y 1.03 mts. con muros, columna y ducto comunes de por medio con apartamento 504 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.12 mts., 1.60 mts 1.20 mts., 0. 10 mts., 0.65 mts. 0.57 mts., y 3.485 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio Con hall de acceso a los apartamentos, Con escaleras comunes del edificio, y Con vacío sobre placa plana del edificio. Nadir: con placa común de por medio con Cuarto piso. Cenit: Con pilca común de por medio con altillo. Linderos del Nivel del altillo: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 1320 mts. con muro Común de por medio con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de 2.69 mts. 0.55 mts. 0.98 mts. 0.55 mts. , y 3.90 mts., con muros y ducto comunes del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.72 mts., 1.615 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.85 mts., 0.27 mts., 1.70 mts., 2.025 .mts., 0.35 mts., 2,05 mts., 0.10 mts.. y 3.30 mts., con muros, columna y ductos comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana del edificio, con muro, columna, y ducto común de por medio con fondo del ascensor, con cuarto de máquinas, y con terraza del apartamento que se alindera área privada construida. Del punto D al punto A en línea recta y dimensión de 5.25 mts., con muros comunes del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con cubierta común del edificio Linderos de la terraza: De punto A al punto B en línea recta y dimensión de 2,45 mts., con muro y ducto común de por medio con área privada construida del apartamento 503 Nivel altillo. Del punto B al C en línea quebrada y dimensiones de 2,30 mts., 0,10 mts. 0,70 mts, 0.10 mts., 1,00 mts., 0.62., 3.215 mts con muros y columna comunes de por medio con escaleras comunes del edificio, con vacío sobre placa plana común del edificio y con muro común del edificio. Nadir: con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con columna de aire a partir de 2.30 mts.

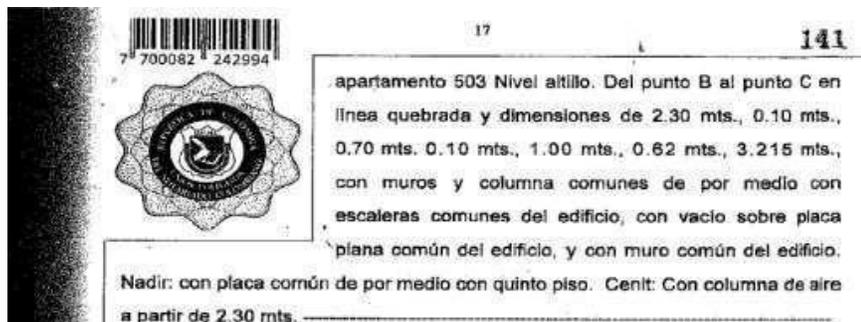
APARTAMENTO No. 503: Se encuentra ubicado en el quinto piso y atilillo tiene su acceso a través del área comunal de circulación del quinto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es vivienda y consta en el nivel inferior de: Hall de acceso, un baño, cocina, alcoba de servicio con baño, tramo de escaleras que lo comunica con el salón-comedor. Consta en el nivel del atilillo de estar de alcobas, un (1) estudio, una (1) alcoba, estudio-taller y una alcoba con vestier y baño espacio para terraza. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal ciento cincuenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (153.53 M2) distribuida así: Nivel inferior cincuenta y cinco punto veintiocho metros cuadrados

NOTARIA VIENTICINCO
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ
CALLE 100 No. 123-87
BOGOTÁ D.C.

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

(55.28 M2), Nivel del Atillo ochenta y uno punto cincuenta y seis metros cuadrados (81.56 M2), y terraza de dieciséis punto sesenta y nueve metros cuadrados (16.69 M2), tiene un área de construcción de ciento sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (166.46 M2) en los dos niveles (incluida la terraza) y altura libre en cada nivel 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., y 0.60 mts., con muros, y columnas comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.385 mts., con muros y ducto comunes de fachada de por medio con jardineras comunes y con antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 0.60 mts., 0.15 mts., 3.05 mts., 1.20 mts., 0.77 mts., 0.81 mts., 0.77 mts., 1.40 mts., y 1.03 mts., con muros, columna y ducto comunes de por medio con apartamento 504 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.12 mts., 1.60 mts., 1.20 mts., 0.10 mts., 0.65 mts., 0.57 mts., y 3.485 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con escaleras comunes del edificio, y con vacío sobre placa plana del edificio. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con placa común de por medio con atilillo. Linderos del Nivel del atilillo: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 13.20 mts., con muro común de por medio con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de 2.69 mts., 0.55 mts., 0.98 mts., 0.55 mts., y 3.90 mts., con muros y ducto comunes del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.72 mts., 1.615 mts., 0.10 mts.,

quebrada y dimensiones de 1.12 mts., 1.60 mts., 1.20 mts., 0.10 mts., 0.65 mts., 0.57 mts., y 3.485 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con escaleras comunes del edificio, y con vacío sobre placa plana del edificio. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con pila común de por medio con altillo. Linderos del Nivel del altillo: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 13,20 mts., con muro común de por medio con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de 2.69 mts., 0.55 mts., 0.98 mts., 0.55 mts., y 3.90 mts., con muros y ducto comunes del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.72 mts., 1.615 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.85 mts., 0.27 mts., 1.70 mts., 2.025 mts., 0.35 mts., 2.05 mts., 0.10 mts., y 3.30 mts., con muros columna y ductos comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana del edificio, con muro, columna, y ducto común de por medio con fondo del ascensor, con cuarto de máquinas, y con terraza del apartamento que se alindera área privada construida. Del punto D al punto A en línea recta y dimensión de 5.25 mts., con muros comunes del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con cubierta común del edificio. Linderos de la terraza: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 2.45 mts., con muro y ducto común de por medio con área privada construida del



Fuente: Escritura Pública No. 3030 del 2010, Notaría 25 de Bogotá D.C.

4.3.2 Área Construida-Área privada

4.3.2.1 Según Reglamento de propiedad Horizontal constituido a través de Escritura Pública No. 3030 del 22 de diciembre de 2010, Notaría 35 del circulo e Bogotá D.C.

El área privada según Escritura Pública, corresponde a:

153,53 metros cuadrados, m²

espacio para terraza. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal de ciento cincuenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (153.53 M2)

Fuente: Reglamento de Propiedad Horizontal

4.3.2.2 Según Certificado de Tradición y Libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361 expedido el 29 de abril de 2024, el área privada es:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3030 de fecha 22-12-2010 en NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 503 con area de PRIV 153.53M2 CONST 166.46M2 con coeficiente de 13.456% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20635361

153,53 metros cuadrados, m²

4.3.2.3 Área construida – área privada asumida

Se asume como área privada, la establecida en el título Cabida y Linderos del Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20635361 y en el reglamento de propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública enunciada anteriormente, correspondiente a:

153,53 metros cuadrados, m²

4.3.3 Tipo de Inmueble

Construcción en quinto piso bajo el régimen de propiedad horizontal.

4.3.4 Uso actual

Vivienda Habitacional- Apartamento.

4.3.5 Forma

Polígono irregular

4.3.6 Tipo de construcción

Columnas estructurales, vigas estructurales, placa separadora de pisos en cimentación reforzada.

4.3.7 Vetustez

10 a 15 años, aproximadamente.

4.3.8 Vida útil

100 años de acuerdo con la Resolución 620 del 2008 del IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, Parágrafo del Artículo 2° “[...] y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años”.

4.3.9 Estado de la construcción

Muy buen estado para la construcción y todas sus dependencias, se resalta que las paredes no presentan ninguna grieta y fisura superficial.

4.3.10 Estado de conservación

Muy buena; por su estado de conservación se cataloga como Clase 1: **“Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.”** según la clasificación de Fitto y Corvini⁷.

4.3.11 Estructura

⁷ IGAC, Resolución 620 de 2008, Art 37, numeral 9

Columnas estructurales y vigas estructurales acompañado de placa separadora de piso en concreto.

4.3.12 Fachada

Frente a la Carrera 46, fachada en ladrillo a la vista en muy buen estado.



Fuente propia

4.3.13 Cubierta

Placa separadora de piso para la otra dependencia del mismo apartamento y cubierta.

4.3.14 Dependencias

- **Apartamento 503 ubicado en el quinto piso.**

El edificio Alcalá donde se ubica el apartamento 503, cuenta para la entrada con puerta de seguridad en hierro y laminado en madera, también cuenta con Sistema de seguridad digitalizado para uso con huella para cada copropietario.

La entrada a cada apartamento cuenta con lector para huella digital.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO			
	DESTINACIÓN	# DE UNIDADES	COMPOSICIÓN
DEPENDENCIAS	Habitaciones	3	Los dormitorios se ubican en el segundo nivel del apartamento.
	Gimnasio	1	Espacio en el segundo nivel.
	Estudio	1	Habitación destinada a estudio.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO			
	Baños	3	Cada uno de los baños cuenta con enchape en una sola pared, la ducha presenta divisiones en vidrio, cada uno cuenta con aparato sanitario y lavamanos incrustado en mueble.
	Cocina	1	Espacio amplio con enchape exclusivamente en pared donde se ubica la cocina integral.
	Comedor	1	Espacio amplio separado de la sala.
	Zona de ropas y lavandería	1	Zona de lavandería amplia con accesorios.
	Terraza	NA	La terraza fue techada por el propietario y posteriormente se convierte en Gimnasio.
	Sala	1	Espacio amplio destinado a sala.
COMPOSICIÓN Y MATERIALES			
COMPONENTE	CONSERVACIÓN	ACABADOS	MATERIAL
Piso	Bueno	Bueno	Piso en porcelanato y madera.
Techo	Bueno	Bueno	Placa en concreto separadora de piso y cubierta plástica para la dependencia del gimnasio.
Muros	Bueno.	Bueno	Bloque de ladrillo con pañete y pintura, no se evidencias grietas
Puertas de acceso al apartamento	Bueno	Bueno	Madera
Puertas interiores	Bueno	Bueno	Madera
Ventanas	Bueno	Bueno	Marco metálicas con vidrio.

- **Fotografías**















Fuente propia

4.3.15 Ventilación

A través de puertas, ventanas y balcón.

4.3.16 Iluminación

A través de puerta de acceso y ventanas exteriores e interiores.

4.3.17 Servicios públicos domiciliarios

Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural residencial.

4.4 SEGURIDAD

La seguridad en calles, residencias y comercios es correspondiente con el promedio de la ciudad.

4.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

Sin particulares por destacar.

4.6 HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Sin novedad.

5. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

Se aplica el Método de Comparación o de Mercado, con el objeto de darle cumplimiento a lo señalado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 10, según el cual “*Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. {...}*”

5.1 APLICACIÓN DEL MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO PARA INMUEBLE UBICADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Se hace uso del Método Comparativo o de Mercado para establecer el valor del área privada de construcción, teniendo en cuenta las características del inmueble a valorar, el cual se encuentra en una zona urbana con alta densidad residencial, comercial y oferta de servicios.

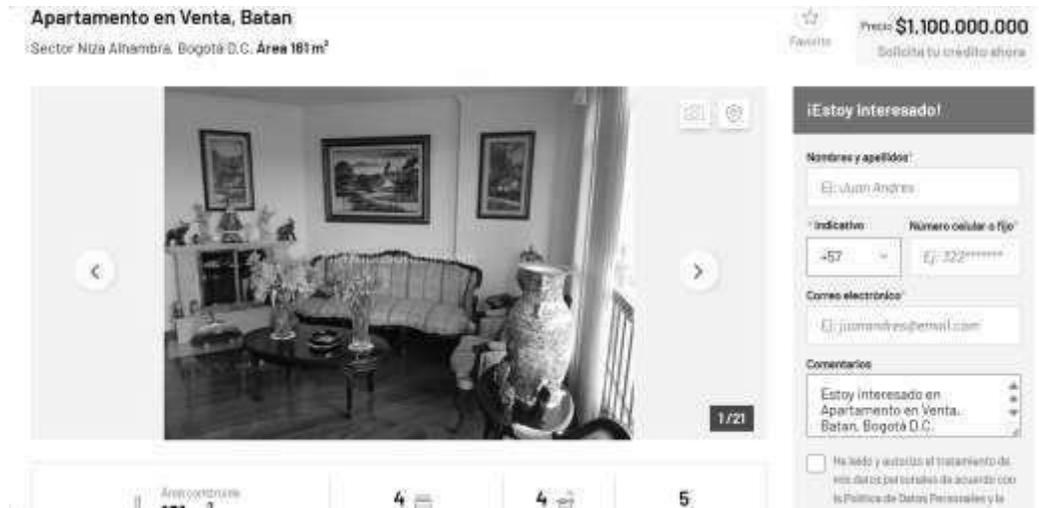
La base del estudio la constituyen propiedades comparables, es decir, homogeneizados de acuerdo a su ubicación espacial, forma, área, situación en la manzana urbana, topografía, estrato y uso, entre otros factores, con el que es objeto de estudio, ubicadas en el mismo sector de la ciudad, lo cual arroja las siguientes muestras consultadas el 29 de abril de 2024.

5.1.1 INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES

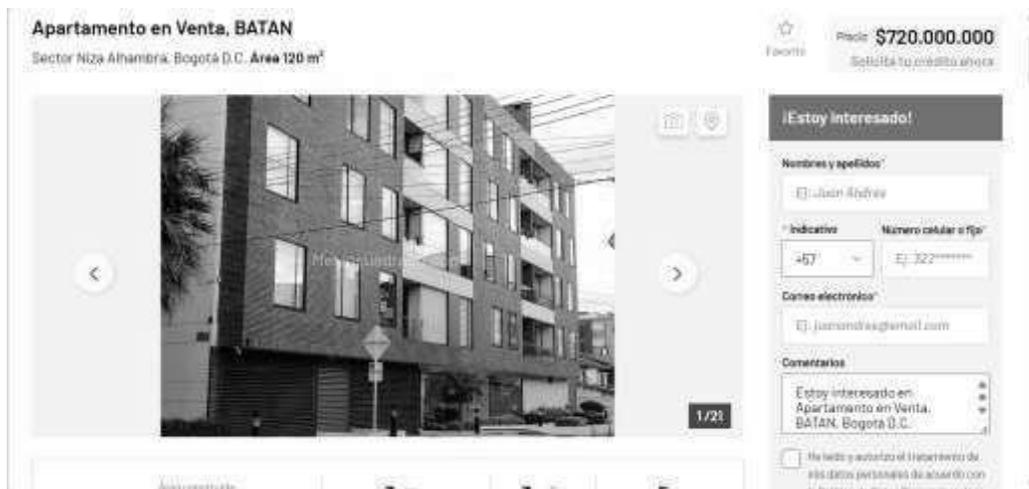
5.1.1.1 DETALLE DE LAS OFERTAS



Fuente: Metro cuadrado
Muestra comercial No. 2



Fuente: Metro Cuadrado
Muestra comercial No.3



Fuente: Metro cuadrado
Muestra Comercial No. 4

Apartamento en venta en El Batán \$ 654.000.000

El Batán, Suba, Zona Noroccidental, Bogotá D.C., Cundinamarca

3 habitaciones 3 baños 101 m²

Tipo de vivienda: Apartamento Tipo de operación: Venta

Hace 1 semana, 13 horas - Publicado por Luque Medina & Cia - S.a

Descripción

Apartamento ubicado sobre carrera 49 con 24 exterior, excelente iluminación y ventilación natural, 3 habitaciones amplias principal con baño y vestier, estudio, 2 baños, sala comedor en un solo especial, cocina integral a gas tipo americano, zona de lavandería, piso laminado y cerámica, chimenea, balcón patio, parqueadero y depósito. El edificio cuenta cuenta con vigilancia las 24 horas del día.

Fuente: Properati
Muestra comercial No. 5

5.1.1.2 RESUMEN CUANTITATIVO DE LAS OFERTAS

IT.	Fuente	VALOR	Área Priv.	# de piso	Niveles	Hab.	Wc.	Parque.	Bodega	Cuota admón.	Estrato	Ascensor
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 650.000.000	107,00	2		3	2	2	No	\$500.000	5	Si
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 615.000.000	92,00			3	2	2 L	Si	\$890.000	5	Si
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 1.100.000.000	161,00		2	3 (1), 1 (2)	3	2 L	Si	\$870.000	5	Si
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 720.000.000	120,00	2		3	3	2	Si	\$746.000	5	Si
5	https://www.properati.com.co/departamento/venta/calle/14032-32-calle	\$ 654.000.000	101,00			3	3	1	Si	\$750.000	5	Si

IT.	Cebdura			
1	24 H.			
2	24 H	316 576 0532	Abierto con una cocina americana, sala comedor, exterior. Dos amplias habitaciones. Madera laminada en el piso. Chimenea. Adicionalmente, zona de lavandería, cuarto de almacenamiento. Vigilancia 24 horas, con terraza y zona de barbacoa. Parqueadero en línea.	
3	24 H, Pta seg.	310 262 5833	Se vende apartamento en Batán área 161 metros, duplex, excelente distribución, exterior, en su primer nivel tiene su sala comedor amplia, 3 alcobas, hall de alcobas, cocina integral a gas, 3 baños, pisos en madera, cocina integral a gas, zona de lavandería, tiene puerta de seguridad y chimenea, terraza de 40 mts, es bastante iluminado, en el segundo nivel tiene una alcoba amplia con su baño, biblioteca y terraza, parqueadero doble en línea, ubicación privilegiada.	
4		313 386 4710 Pilar Galvis	LINDO MODERNO APARTAMENTO EXTERIOR RECIBE EL SOL DE LA TARDE. SECTOR RODEADO DE PARQUES BUENAS VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE PÚBLICO. BARRIO MUY RECURSIVO, MERCADOS, PAPELERIA, INTERNET, RESTAURANTES, IGLESIA. TODO A LA MANO.	
5	24 H		Exterior, 3 habitaciones amplias principal con baño y vestier, estudio, 2 baños, sala comedor, cocina integral a gas tipo americano, zona de lavandería, piso laminado y cerámica, chimenea, balcón patio, parqueadero y deposito.	

De forma que al promediar el valor del m² del área privada obtenido para cada oferta, se logra el siguiente resultado:

IT.	Fuente	VALOR	Con ajuste por factor fuente	FACT FTE	Área Priv.	Valor estimado por m ²	Edad en años	# de piso	Niveles	Xi-X	Potencia 2 de Xi-X
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 650.000.000	\$ 630.000.000	3,08%	107,00	\$5.887.850	10	2		-358362,39	128423603330
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 615.000.000	\$ 600.000.000	2,44%	92,00	\$6.521.739	10			275526,27	75914726606
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 1.100.000.000	\$ 1.060.000.000	3,64%	161,00	\$6.583.851	5	2		337638,07	113999468556
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento	\$ 720.000.000	\$ 720.000.000	0,00%	120,00	\$6.000.000	10	2		-246212,86	60620771620
5	https://www.perati.com.co/detalle/14032-32-cadd	\$ 654.000.000	\$ 630.000.000	3,67%	101,00	\$6.237.624	10			-8589,10	73772570
			PROMEDIO	2,56%		\$6.246.213					379032342682
				Desviación Estándar		\$ 307.828,01				n	5
				Coefficiente de variación		4,93%				n-1	4
										$\sum(Xi-X)^2/(n-1)$	94758085670
										$\sqrt{\sum(Xi-X)^2/(n-1)}$	307828,01
										\$ 307.828,01	
										4,93%	

En los cuadros anteriores se muestran:

1. La fuente de información, de la cual se obtuvieron las diferentes muestras comerciales.
2. Los valores obtenidos de los promotores de venta para cada predio correspondiente.
3. Los valores resultantes de la aceptación del vendedor del monto en el que podría enajenar el bien en el escenario de una transacción real.
4. El promedio del valor del metro cuadrado del área privada, el cálculo de la desviación estándar, el coeficiente de variación y el valor asumido por m² de área privada para el cálculo del valor del apartamento.
5. El área privada de cada uno de los predios analizados.
6. El valor del metro cuadrado del área privada, para cada inmueble de las muestras, obtenido de dividir el valor del inmueble por la extensión superficial del mismo.
7. La vetustez de cada muestra comercial, es decir la edad de construcción.
8. Procedimiento para obtener el coeficiente de variación.

El valor promedio se usa para establecer la diferencia con cada variable para, a su vez, obtener cada uno de los argumentos de la fórmula con la que se calcula la desviación típica de la muestra:

$$s = \sqrt{\sum(Xi - X)^2 / (n - 1)}$$

Dónde:

- s: Desviación típica o estándar
Xi: Cada uno de los valores de metro cuadrado ajustado
X: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado
n: Cantidad de muestras, para el caso 5. Como la cantidad de muestras es inferior a 10, el denominador indicado es n-1, es decir, 4.

El coeficiente de variación se obtiene:

Coeficiente de variación = s / X ,

Dónde:

- s: Desviación típica o estándar
X: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado

Aplicando las fórmulas anteriores sobre los datos del cuadro base, se cumple con lo establecido en la Resolución 620 de 2008⁸, artículo 11 inciso 4 que dice: “*Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.*”

Luego, son válidos los datos del mercado encontrados puesto que se ajusta con los establecidos en la norma, ya que el coeficiente de variación que se halló en el presente caso fue de **4,93%**

El valor promedio del m² de terreno obtenido de las muestras es **\$6.246.213**. El valor del m² adoptado para el inmueble ubicado en propiedad horizontal es:

\$6.246.213

El valor comercial del inmueble, aquí determinado, es el valor en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada, producto de multiplicar el valor del inmueble por el área privada construida adoptado por la extensión superficial del predio en análisis:

VALOR DEL M2 ADOPTADO	ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO
\$ 6.246.213	153,53	\$ 958.981.060
Redondeado a miles		\$ 958.981.000

VALOR DEL APARTAMENTO 503 DEL EDIFICIO ALCALÁ: NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$958.981.000) M/cte.

⁸ http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION%20620+DE+2008.pdf

6. CONCLUSIONES

Se cumplen los objetivos, general y específicos, del dictamen pericial, así:

6.1 Identificación plena del inmueble objeto de estudio.

Desarrollado en el numeral 4

6.2 Dictaminar el valor comercial del inmueble con dirección Carrera 46 # 123-61, Apartamento 503 con uso exclusivo de depósito y garajes 7 y 8, Edificio Alcalá, en la actualidad.

Desarrollado en el numeral 5

El valor comercial del inmueble, aquí determinado, es el valor en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada, producto de multiplicar el valor del inmueble por el área privada construida adoptado por la extensión superficial del predio en análisis:

VALOR DEL M2 ADOPTADO	ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO
\$ 6.246.213	153,53	\$ 958.981.060
Redondeado a miles		\$ 958.981.000

VALOR DEL APARTAMENTO 503 DEL EDIFICIO ALCALÁ: NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$958.981.000) M/cte.

6.3 Cumplir con los requisitos del Artículo 226 del Código General del Proceso y la Ley 1673 de 2013

Desarrollado en los numerales 7 y 8

7. CERTIFICACIÓN AVALÚO

7.1 PERITO SALVADOR GÓMEZ VELASCO

DIRECCIÓN: Avenida Jiménez # 5-16, Oficina 303, Bogotá D.C.
TELÉFONOS: 3208603662 – 3004775288
C. C. 5710951
R. A. A. AVAL-5710951
E-MAIL: peritoscomsoluciones@gmail.com, salgove@hotmail.com

7.2 PERFIL PROFESIONAL

Ha desarrollado trabajos como docente, administrador de la empresa constructora Inversiones de Administradora Hergon Ltda. y gerente de empresas dedicadas a la integración de servicios de ingeniería.

En la etapa de docente al servicio del Ministerio de Educación Nacional, años de 1975 a 1978, y de la Universidad Manuela Beltrán, años 2013 y 2014, puso en práctica y maduró los procesos propios de la teoría de la investigación y del método científico, mejorados en las experiencias laborales y de vida posteriores.

Como Administrador de la empresa constructora Inversiones de Administradora Hergon Ltda, gestora de proyectos urbanísticos, se desarrollaron los siguientes:

1. Edificio Carrera 4 No. 26 A-91, en Bogotá, cinco pisos.
2. Urbanización El Buque, Villavicencio
3. Urbanización Sauzalito, Duitama
4. Condominio Hacienda La Estancia, vía de Melgar a Carmen de Apicalá

El Perito aplica para producir el dictamen su conocimiento y experiencia en:

- ✓ Propiedades de bienes inmuebles
- ✓ Comercio de bienes inmuebles.
- ✓ Desarrollo de proyectos inmobiliarios
- ✓ Evolución del mercado inmobiliario urbano y rural
- ✓ Fundamentos matemáticos, estadísticos, económicos, sociales, normativos, legales

Perito acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, por régimen Académico de que trata el Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, en la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Marcas Patentes, Secretos Empresariales, Derechos de Autor, Nombres Comerciales, Derechos Deportivos, Espectro Radioeléctrico, Fondo de Comercio,

Av Jiménez # 5-16 Ofic. 303 Bogotá D.C.– Tels. 7048701 (57) 3004775288-3208603662
peritoscomsoluciones@gmail.com – gerencia@comsoluciones.com.co 39

Prima Comercial y otros similares, Daño Emergente, Lucro Cesante, Daño Moral, Servidumbres, Derechos Herenciales y Litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

7.3 CURSOS Y SEMINARIOS

- Ingeniero de Sistemas de la Universidad Autónoma de Colombia.
- Avaluador de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales del Instituto Tecni-Incas, Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano.
- Técnico en Avalúos del Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC.

7.4 EL PERITO CERTIFICA QUE:

Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a su real convicción profesional.

No tener interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión. En el presente dictamen pericial no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal.

En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso este dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- Participó en la elaboración del presente dictamen pericial, el Perito Alberto Gómez Velasco, cédula de ciudadanía 5.711.338, inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, AVAL-5711338.
- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por el apoderado de la parte que me designan en este proceso
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

8. ANEXOS

- Copia del documento de identificación del Perito
- Copia del diploma como Ingeniero de Sistemas del Perito
- Certificación como Avaluador de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales del Instituto Tecni-Incas, Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano.
- Técnico en Avalúos del Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.
- Listado de experticias realizadas por el Perito
- Certificación Catastral AAA0224XSJZ
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20635361
- Constancia de Estratificación
- Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura Pública No. 3030 de 2010, Notaría 25 del Círculo de Bogotá D.C.
- Efecto Plusvalía.
- Escritura de Linderos Apartamento 503
- Estación de Telecomunicación
- Informe Consolidado de Localización del predio.
- Uso del suelo dotacional POT 555 de 2021
- Uso del suelo POT 555 de 2021

De esta manera queda expuesto para el señor Juez y las partes el presente dictamen pericial.



SALVADOR GÓMEZ VELASCO

Perito Avaluador de inmueble urbanos

Número de Avaluador en el RAA, AVAL-5710951



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA FUNDACION UNIV AUTONOMA DE CO



CONFIERE EL TITULO

INGENIERO DE SIS

A

SALVADOR GOMEZ V

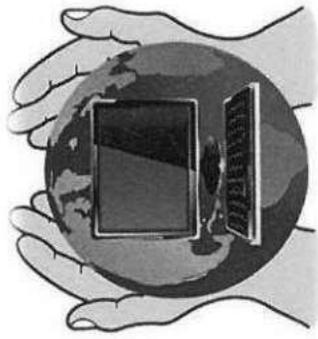
C.C. No. 5'710.951 EXPEDIDA EN PU
L.M. 335140 D.M. 55

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQ
EXIGIDOS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTOR

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. A *5 de Abril* DE





República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

GOMEZ VELASCO SALVADOR

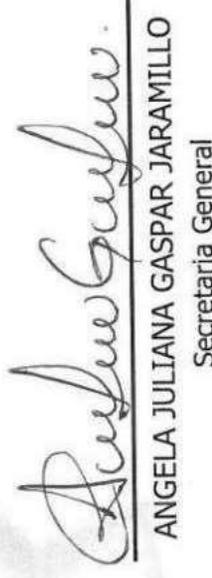
Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 5.710.951 de Puente Nacional

El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Acta 39

Folio 96

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No 087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

Salvador Gómez Velasco

Documento de Identidad No. 5.710.951 de Puente Nacional (Santander)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con duración de 1300 horas

**El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos**

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (AtL)

Dado en Malambo a los 24 días del mes de Julio de 2021

Anotado en el folio No. 0158C del libro No. 01 Registro No. 05

Director General

Código de Seguridad

INC-2021A-D036



Directora Académica



PIN de Validación: b5810af9



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5710951, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5710951.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5810af9



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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



PIN de Validación: b5810af9

<https://www.raa.org.co>

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
22 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance



PIN de Validación: b5810af9

<https://www.raa.org.co>

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: AV. JIMENEZ N° 5 - 16, OFIC. 303

Teléfono: 3004775288

Correo Electrónico: salgove@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Ingeniero de sistemas - Fundación Universitaria Autónoma de Colombia

TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: b5810af9



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5710951

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5810af9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dies (10) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. N° Proceso 2017-00276	BENJAMIN MONTAÑO BRÍÑEZ OLGA LUCIA BUSTOS LOPEZ JOSE LUIS MEJIA RODRIGUEZ	JUAN DE JESÚS RODRÍGUEZ RIVERA MARÍA JOVEN DE ROMERO PERSONAS INDETERMINADAS	Desarrollar lo dispuesto por el señor Juez, para que se conteste lo planteado por el extremo demandante, con el fin de ser aportado como prueba pericial dentro del proceso de Pertenencia	31 de Enero de 2020
JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. /	LUZ MYRIAM ARÉVALO SARMIENTO / CLAUDIA GRANADOS		Resolver cuestionario del Despacho y determinar valor actualizado de inmueble urbano en Suba-Bogotá	23 de junio de 2020
JUZGADO 14 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES	DILSON ROMERO GARCÍA / ANTONIO MEDINA		Responder cuestionario del Despacho	10 de julio de 2020
JUZGADO 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ / 2018-12574	LILIANA PATRICIA RAMÍREZ DAZA y RIGOBERTO RIVERA PEÑA / HELBERT ACOSTA	PEDRO ALIRIO TORRES BECERRA Y OTROS	Resolver cuestionario del Despacho sobre proceso de pertenencia	09 de julio de 2020
PARA INICIAR PROCESO DIVISORIO	SOFÍA CAROLINA TORRES / EDWARD GARCÍA		Avalúo de bien inmueble urbano en Bogotá y dictaminar sobre la susceptibilidad de división material	24 de julio de 2020
PARA INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	BLANCA ISABEL CARRERO USA		Identificación plena del inmueble e indicar la posesión sobre inmueble urbano en Bogotá	5 de agosto de 2020
PARA INICIAR PROCESO DIVISORIO	EDITH VARGAS MONROY / JORGE EDUARDO SÁNCHEZ GONZÁLEZ		Avalúo comercial de inmueble urbano en Bogotá y dictaminar sobre la susceptibilidad de división material	25 de agosto de 2020
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ / 2015-117	ESTHER ZORRO AVENDAÑO / SUSY MANUELA RUIZ GONZÁLEZ	MARÍA SEMILIANA ZAMORA LARGO Y OTROS / SIN INFORMACIÓN	Dictamen pericial para proceso de pertenencia	10 de septiembre de 2020
Para aportar a proceso de sucesión, Tocaima, Cundinamarca	Patricia Hernández / Angie Johanna Hernández	Sin información / Sin información	Avalúo de inmueble urbano en Tocaima , Cundinamarca, valuación de las mejoras	28 de septiembre de 2020
Para aportar a proceso divisorio	Adriana Cecilia y Carmen Alicia Pinilla Bernal / Sin Información	Luis Hernando Pinilla Bernal / Sin información	Avalúo del inmueble, tipo de división que procede y valuación de las mejoras	29 de octubre de 2020
Para ser aportado a proceso de expropiación promovido por Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ERU	Rosa Elsy Valero Muñoz / Sin información	No aplica	Valuación del inmueble bajo hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias	07 de enero de 2021

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Juzgado 17 de Familia de Bogotá / 2014-976	Graciela Nieto de Briceño / Sin información	Guillermo Gámez Nieto / Dr Helbert Alfonso Acosta Marín	Avalúo comercial de dos inmuebles ubicados en el noroccidente de Bogotá	12 de enero de 2021
Para operación de compraventa	No aplica	No aplica	Avalúo comercial de inmueble ubicado en el norte de Bogotá	25 de enero de 2021
Para aportar a proceso judicial	Sin información	Lina María Rivas /Dr Diego Vega Lara	Avalúo comercial de apartamento en PH, Bogotá	Marzo 01 de 2021
Juzgado 12 de Familia de Bogotá / 2018-00197	Nelcy del Rosario Arteaga / Sin información	Jairo Antonio Argúmedo Hoyos / Dr José Vargas	Actualización de cifras de avalúo comercial y arrendamientos	Marzo 08 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Soacha, Cundinamarca / 2018-393	ARMANDO GONZÁLEZ CC 19444443 / Dr Raúl Dejoy	ANA LUCÍA DELGADO QUIÑONEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS / Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble ubicado en la Calle 28 A # 34B-37 Este , barrio San Rafael, en Soacha, Cundinamarca, para proceso de pertenencia	Marzo 9 de 2021
Juzgado Primero Laboral del Circuito de Duitama / 2004-00241	Nicasio Gutiérrez Herrera / Dr Gonzalo Humberto García Arévalo	Martín Sáenz B y Blanca Monroy de Sáenz / Sin información	Avalúo comercial de predio rural La Esperanza, vereda Romita, Paipa, Boyacá	Abril 24 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Soacha, Cundinamarca / 2017-1089	MARÍA MERCEDES CRUZ ADAME / Dr Leonardo Adolfo Bogotá Herrera	VÍCTOR RAMÍREZ, ABRAHAM ROJAS Y OTROS / Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 Bis Este # 11-18 Mejora 4 en Soacha, Cundinamarca, para proceso de pertenencia	Mayo 05 de 2021
Para aportar a proceso judicial de Impugnación de Testamento	YADIRA IVETTE OLAYA ESPITIA CC 51959559 / Dr Víctor Manuel López	Sin información / Sin información	Avalúo de tres (3) inmuebles en Bogotá, en los Barrios Palermo y Kennedy, para iniciar proceso de impugnación de testamento	Julio 21 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Soacha, Cundinamarca / 2017-01020	SUPERFICIES COLOMBIA SAS / Dr Luis Roberto Ayala Aguilera	TRANSPORTES BOGOTÁ S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS / Sin Información	Dictamen pericial sobre el Lote A San Alberto, en Soacha, Cundinamarca, para proceso de pertenencia	Julio 21 de 2021
Para inicio de proceso divisorio	JULIETH NATALI FRANCO DIAZ / Dr Nicolás Díaz	Condueños / Sin información	Dictamen pericial sobre seis (6) inmuebles en propiedad horizontal, en Bogotá	Julio 26 de 2021
Para inicio de proceso divisorio	Varios condueños / Dra Diana Castro	Sin información	Avalúo comercial sobre casas lotes en Bogotá D.C.	Julio 27 de 2021
Para inicio de proceso de pertenencia	Carmenza Granados Tuta / Dr Paulo Tuta Niño	Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble con dirección Calle 163D # 5A-11	Agosto 11 de 2021
Para aportar a proceso judicial	MARTHA CECILIA ACOSTA DÍAZGRANADOS y otros / Dr VÍCTOR MANUEL LÓPEZ PÁRAMO	Sin Información / Sin Información	Cálculo de indemnización por daños patrimoniales	Agosto 12 de 2021
Para aportar a proceso judicial	VICTOR ALFONSO MORALES, y	SANDRA MILENA SABOGAL LÓPEZ	Cálculo de indemnización para víctimas de extorsión	Agosto 19 de 2021

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
	RUBEN DARIUO [sic] MARQUEZ GALLEGRO / Sin información	/ Dr Wilson Jacinto Ruiz Lara		
Para aportar a proceso judicial	HÉCTOR FABIO ROJAS MONTENEGRO, BLANCA LIBIA CABRERA LINARES / Dra MAGDA LIZETH TIBAVIZCO SÁNCHEZ	Sin Información	Determinar las líneas divisorias de predio en el poblado de Cumaca, municipio de Tibacuy, Cundinamarca	Septiembre 27 de 2021
Para aporta a proceso judicial reivindicatorio	LOIDA MARLEN ACOSTA SÁNCHEZ y otros / Dra María Evidalia Ortiz Caviedes	Sin Información	Dictamen pericial sobre daños y perjuicios	Septiembre 28 de 2021
Para aportar a proceso judicial por daños y perjuicios	Amira de Jesús Alvarado Linares / Dra Amira de Jesús Alvarado Linares	Transportes y Turismo Berlinas del Fonce S.A. / Sin información	Dictamen pericial sobre daños y perjuicios por acciones y omisiones de la empresa con relación al bus SOD515	Octubre 6 de 2021
Superintendencia de Sociedades Exp 20400	Finanzauto S.A. / Sin información	Álvaro Cárdenas Garzón / Sin información	Dictaminar sobre el valor comercial del automóvil marca KIA, línea RIO, carrocería Hatch Back, modelo 2019, con placas EHR138, para cumplir con designación de la Superintendencia de Sociedades	Octubre 13 de 2021
Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá / 110014003082201800 07200	CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO,- COMERPAL / Sin información	ÁNGEL DARÍO SANDOVAL RUÍZ, CC 79270175, y LUCILA ARÉVALO, CC 51668134 / Sin información	Avalúo de derechos de cuota parte, con dominio y usufructo de local comercial	Octubre 22 de 2021
Para aportar a proceso judicial por daños y perjuicios	Hugo Hernán Garay Galeano, Ana María Toro Toro / Dr RICARDO ALFONSO ARCINIEGAS OVALLE	Sin Información / Sin información	CÁLCULO DE INDEMNIZACION POR DESAPARICIÓN DE VEHÍCULO TIPO CAMIONETA, MARCA CHEVROLET, CON PLACAS DGO053, OBJETO DE MEDIDA CAUTELAR	Noviembre 15 de 2021
Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá/ Proceso 110014003054201600 39000	NUBIA MARINA ROJAS MAYORGA / Dr Carlos Julio Díaz Murcia	HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ROSARIO MAYORGA GOMEZ	Para aportar a proceso de pertenencia sobre inmueble urbano	Noviembre 17 de 2021
Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá/Proceso 110014003082201800 07200	CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO,- COMERPAL / Sin información	ÁNGEL DARÍO SANDOVAL RUÍZ, CC 79270175, y LUCILA ARÉVALO, CC 51668134 / Sin información	Avalúo comercial sobre derechos de cuota con tenencia y explotación comercial de local	Noviembre 19 de 2021

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá / Proceso 2018-0407	María Elvia Herrera Riveros / Dr Pedro A Gómez Velasco	Olga Yolanda Herrera Riveros, Néstor Enrique Forero Herrera / Sin Información	Avalúo casa multifamiliar No PH, para proceso divisorio	Noviembre 26 de 2021
Para aportar a proceso divisorio	Hernán Armando Martínez / Dr Marco Suárez		Determinar el valor comercial de dos predios colindantes y dictaminar sobre el tipo de división	Diciembre 3 de 2021
Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca / 2013- 0973	Pablo Miguel Holguín Ramírez / Sin Información	María José Leño Barreto y Otros / Dra Carolina Serna Tapiero	Para proceso de pertenencia – reivindicatorio: responder cuestionario del Despacho sobre áreas, linderos, propietarios, aportar planos	Diciembre 9 de 2021
Para aportar a proceso de carácter civil sobre indemnización de perjuicios	Alexandra Vélez Bravo y Otra / Dra Rocío del Carmen Millán Ríos		Cálculo de indemnización por incumplimiento de contrato de arriendo de locales comerciales	Diciembre 14 de 2021
Para aportar a proceso judicial	María Elvia Herrera Riveros / Dr Pedro A Gómez Velasco	Olga Yolanda Herrera Riveros, Néstor Enrique Forero Herrera / Sin Información	Establecer el monto de los frutos que se le deben reconocer a la demandante por concepto de arriendos de 2002 a 2021	Enero 12 de 2022
Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca / 2015- 723	María José Leño Barreto y Otros / Dra Carolina Serna Tapiero	Credicorp Capital S.A. / Sin información	Determinación de áreas y linderos en predio rural en El Rosal, Cundinamarca. Respuestas a cuestionario formulado por el Despacho	Enero 19 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	María Ramos Martínez Barreto / Dr Marco Antonio Suárez Riveros	Flor María Castañeda de Fagua	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Enero 27 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Gloria Inés Ramírez Bolaños y otros / Dra María Sofía Calderón	Sin información	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Enero 29 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Dictaminar sobre el valor comercial de inmueble urbano en Puente Nacional, Santander	Febrero 8 de 2022
Para aportar a proceso divisorio	Comuneros / Dr Hugo Yesid Suárez	Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano en Bogotá y dictaminar sobre la división que procede	Febrero 11 de 2022
Para aportar a proceso judicial	JAIRO ANTONIO ARGUMEDO HOYOS / Sin Información		Tasación de daños y perjuicios	Febrero 18 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Dictaminar sobre el valor comercial de derechos de copropiedad sobre terreno y construcciones en la Plaza de Mercado de Paloquemao en Bogotá con tenencia y explotación comercial de locales	Marzo 18 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Diocelina Pineda Bustamante / Dra Andrea Milena Sanabria	Nancy Pineda Bustamante y otros / Sin Información	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Marzo 24 de 2022
Para aportar a proceso judicial divisorio	María Elisa Gil / Dr Augusto Ramos	Rigoberto Romero Barrero y otros / Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano en Villapinzón,	Abril 5 de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			Cundinamarca, y dictaminar sobre la división que procede	
Juzgado 70 Civil Municipal / 2017-01349	Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao / Sin información	Liliana Rodríguez Amaya y otros / Sin información	Determinar el valor comercial de los derechos de copropiedad sobre lote de terreno y las construcciones levantadas sobre él, junto con la tenencia y explotación comercial de local en la Plaza de Mercado de Paloquemao	Abril 8 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Dictaminar el valor comercial del inmueble urbano con Matrícula Inmobiliaria 051-196684, denominado Lote 2A SAN ALBERTO, ubicado en Soacha, Cundinamarca, República de Colombia	Abril 23 de 2022
Para aportar a proceso judicial divisorio	Manuel Gustavo Espitia Molina / Dr Augusto Ramos	Judith Milena Espitia Molina y otros / Sin Información	Valor comercial de predio rural en Úmbita Boyacá, con la declaración acerca de la división que procede	Abril 28 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Determinar el valor comercial actual de inmueble urbano en Bogotá D.C., República de Colombia, estableciendo el valor del terreno y construcción con el propósito de ser tenido en cuenta en proceso de negociación entre particulares	Mayo 07 de 2022
Para aportar a proceso judicial	Fernando Enrique Vega Caicedo / Dra Milena Herrera De La Hoz	Nubia Inés Vesga López / Sin información	Desplazamiento patrimonial del demandante y el monto de la indemnización por la responsabilidad contractual como consecuencia de la construcción de la vía de acceso al predio prometido en venta	Mayo 11 de 2022
Para aportar a proceso judicial de resolución de contrato	Irma Díaz Malambo / Dr Juan Moreno	Edgar Abella Martínez / Sin información	Cálculo del valor de la indemnización en favor del comprador cumplido por resolución de contrato de compraventa de inmueble	Mayo 31 de 2022
25286310300120150088100	Sin información	Doney Aldala Moya Ramírez/Dr Edgar Arturo Contreras	Avalúo de mejoras en locales comerciales	Junio 21 de 2022
Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá 2006-00760	Banco Caja Social BSC S.A. / Sin información	José Melquisedec González y Tatiana Montañez / Dr Rafael Octaviano González	Avalúo comercial de casa en Suba Bogotá D.C.	Junio 28 de 2022
Tribunal Administrativo de Cundinamarca / 2500023260002004-01470	Pablo Enrique Montoya Pinzón / Dra Ruth Yaneth Palacios	Nación-Rama Judicial-Dirección Ejecutiva de Administración Judicial-Fiscalía General de la Nación	Cálculo de indemnización por inmovilización de vehículo	Julio 04 de 2022
Para donación	No aplica	No aplica	Determinar el valor comercial actual de oficinas y parqueadero en	Julio 11 de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			propiedad horizontal para proceso de donación	
Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá / 110013103025201000 23800	Nydia Helena Pirabán Rincón / Sin información	Neyla Patricia Alarcón Tarazona / Sin información	Actualización de avalúo comercial sobre inmueble	Julio 15 de 2022
Juzgado Civil Soacha/Proceso ejecutivo	Jairo Arias Hincapié / Dr Félix Martínez	Luviz Hanyer Galindo Bonilla / Sin información	Actualización de avalúo comercial sobre inmueble	Julio 19 de 2022
Para aportar a proceso judicial	Sucesores del señor Fernando Castañeda Rojas/ Dr José Palacios	Sonia Lucía Rojas Contenido / Sin información	Establecer el monto de los frutos civiles sobre apartamento en propiedad horizontal	Julio 28 de 2022
Juzgado 56 CM de Oralidad de Bogotá / 110014003061201700 31800	Nohemí Rojas Pinilla / Dr Guillermo Ariel Zárate	Sin información	Determinación correspondencia entre documentos del expediente y el inmueble pretendido en pertenencia, avalúo comercial del mismo	Agosto 02 de 2022
Para aportar a conciliación/proceso judicial	Jeymy Méndez González / Dr Alejandro Rivera	Suplatex SAS / Sin información	Indemnización por perjuicios como consecuencia de accidente laboral	Agosto 12 de 2022
Para aportar a proceso judicial ejecutivo	Dr Alejandro Moreno / Dr Alejandro Moreno	Jorge Humberto Mejía Montañez / Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano	Agosto 16 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Carlos Oviedo / Dra Giomar Quietián Angulo	Gustavo Téllez Riaño / Sin información	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Agosto 22 de 2022
Juzgado 20 de Peq Causas y Competencia Múltiple / 110014189020 2021 00816 00	María Teresa Gutiérrez Gómez / Dra Laura Natalia Zorro Rodríguez	Grupo Inversor Colombiano Ltda en Liquidación / Sin información	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Septiembre 5 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Agustín Piraján Aguilar / Dr Marco A Suárez	Indeterminados	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Septiembre 20 de 2022
Juzgado 23 Civil del Circuito / 1100131030232022 00179 00	Héctor Eduardo Veloza Torres / Sin información	CoopSuramérica / Sin información	Cálculo de intereses sobre créditos otorgados al demandante, según cinco (5) pagarés	Septiembre 30 de 2022
Para aportar a proceso ejecutivo / 2012 - 00511	Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao - COMERPAL	Manuel Gustavo Velazco Flórez / Sin información	Determinar los valores de derecho de posesión del local 80134 ubicado en la Plaza de Paloquemao en Bogotá.	7 de octubre de 2022
Juzgado 23 Civil Municipal / 110014003023-2018-00765 00	Roberto Cortes Luque / Dr Edilberto Ortiz	Sin información	Identificación plena de vehículo para aportar proceso de pertenencia.	14 de octubre de 2022
Radicado 110013103-041-2013-00203-00	Diego Alejandro Vega Caicedo, Fernando Enrique Vega Caicedo / Dra Milena Herrera De La Hoz	Sin información	Identificación del inmueble, determinar el avalúo comercial de inmueble para los años 2011 y 2022, determinar el valor del arriendo para años 2011 y 2022 y calcular los frutos civiles e intereses legales que corresponden.	27 de octubre de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá /11001-31-03-030- 2019-00022-01	Banco de Occidente / Sin Información	Construcciones Ferglad y Cía Ltda y otro / Sin información	Determinar el monto a indemnizar por parte del Banco de Occidente por declaración del Tribunal Superior de Bogotá de falta de requisito sustancial de claridad de Contrato de Leasing	27 de octubre de 2022
Para aportar a Proceso de pertenencia en Pachavita, Boyacá	Flor Leguizamón, Marco Leguizamón, Siervo Leguizamón, Pablo Leguizamón / Dr Luis Carlos Perico Ramírez	Sin información	Identificación del inmueble, identificación de las mejoras realizadas y avalúo comercial del inmueble.	28 de octubre de 2022
Juzgado 05 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias / 11001- 3103-019-2017- 00388-00	Scotiabank Colpatria S.A/ Sin información	Construcciones Lamda y Cia Ltda/ sin información	Identificación plena del inmueble y dictaminar el valor comercial del predio objeto de estudio utilizando el método residual	2 de noviembre de 2022
Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá/ 11001-3103-022- 2015-00403-00	Orlando Rodríguez / Edgar Gustavo Barreto Estévez	Sin información	Identificación plena del inmueble y determinar el avalúo comercial del inmueble objeto de estudio.	15 de noviembre de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Identificación plena del inmueble urbano en Bogotá y determinar el avalúo comercial	18 de noviembre de 2022
Proceso Ejecutivo Singular / 11001- 4003-052-2018- 00624-00	Corporación de Comerciantes de Paloquemao / Sin información	David Gutiérrez Parrado / Sin información	Avalúo comercial de inmueble rural con destinación de reserva forestal protectora y determinar el valor de la cuota parte del demandado	02 de diciembre de 2022
Para aportar a proceso administrativo por iniciar	César Augusto Jiménez Vargas/Sin información	Agencia Nacional de Minería/Sin información	Avaluar perjuicios por las servidumbres mineras impuestas sobre predio rural en zona de páramo en Guachetá, Cundinamarca	13 de diciembre de 2022
Para aportar a la DIAN como bien objeto de garantía	DIAN/Sin Información	Álvaro Parra/Sin información	Identificación plena del inmueble y determinación del avalúo comercial del inmueble	20 de diciembre de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Identificación plena de inmueble urbano en Bogotá y determinar el avalúo comercial.	24 de enero de 2023
Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá / 11001-4003-026- 2017 01005-00	María del Carmen Gamboa Fuentes / Dr Marco Antonio Suárez Riveros	Aura Libia Niño García / Sin información	Dictamen con respuestas concretas a cuestionario formulado por la señora Juez para ser tenidas en cuenta en Proceso de Pertenencia	24-enero de 2023
No aplica	No aplica	No aplica	Estudio de títulos sobre predio rural en Tocaima, Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria 307-18078	8 de febrero de 2023
Juzgado 14 de Familia de Oralidad de Bogotá / 2018-00248	Jenny Angélica Avenida Villar / Dr Marco Antonio Suárez Rivero	Ascanio Manuel Tapias Vásquez / Sin información	Avalúo de bien urbano en propiedad horizontal	6 de marzo de 2023
Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (110013103- 014-2020-00246-00)	Martha Lorena Mahecha González/Sin Información	Sin información	Actualización de avalúo de inmueble urbano	7 de marzo de 2023
Para aportar a proceso divisorio, por iniciar	Edicson Corzo/Dr José Miguel Acuña	Vargas González Graciela y otros/Sin información	Avalúo de inmueble e indicación de la división que procede	24 de marzo de 2023

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Para aportar a proceso judicial divisorio	Alirio Antonio Rojas Martínez / Sin información	Natividad Valero Moreno/Dr Darío Hernández	Avalúo de mejoras	27 de marzo de 2023
Para aportar a proceso judicial	Sandra Hernández/Dra Angie Johanna Hernández	Sin información	Avalúo de inmueble urbano en Tocaima, Cundinamarca	28 de marzo de 2023
Juzgado Dieciseis Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá/11001-4003-032-2013-00822-00	Víctor Julio Muñoz Castro / Dr José Cubides	Sin Información/Dr Danilo Muñoz Suárez	Identificación plena de inmueble con tradición compleja	30 de marzo de 2023
Para aportar a proceso judicial divisorio	Enrique Moreno Casallas y otros / Dr Luis Enrique Hernández Rincón	Juan Francisco Moreno Reina / Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano e indicación de la división que procede	10 de abril de 2023
Para aportar a proceso judicial	Andrés Gabriel Vacela Almache / Dr Edgar Arturo Contreras	Sense Digital SAS / Sin información	Cuantificar los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de contrato de desarrollo de APP	17 de abril de 2023
Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca / 2013-0973	Pablo Miguel Holguín Ramírez / Sin Información	María José Leaño Barreto y otros / Dra Carolina Serna Tapiero	Cálculo de frutos civiles según lo ordenado por el Juzgado	18 de abril de 2023
Juzgado Séptimo de Civil Municipal de Oralidad de Bogotá / 2023-00154	Gina Nella Sierra Pulido / Dr Haymer Herison Guataquira Vaca	Iris González Acosta y otros / Sin información	Avalúo de inmueble urbano y lote en parque cementerio e indicación de la división que procede	20 de abril de 2023
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá / 2018-00491	Brian Oswaldo Flórez / Dr Elkin Alfonso Cortés Gómez	Pedro Beto Pérez / Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano	28 de abril de 2023
Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C. / 2021-007	Dairon Miguel Córdoba Rojas / Dr Milton Muñoz	Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano	8 de mayo de 2023
Juzgado 30 de Familia de Bogotá D.C. / 2016-00604	Luz Alba Abreu Aroca / Dra Esperanza Rivera	Moisés Noguera Rodríguez 7 Sin Información	Valor comercial adicional ganado por inmuebles durante relación marital de hecho y cálculo de frutos civiles	30 de mayo de 2023
Juzgado 11 de Familia de Bogotá D.C. / 2023-00194	Sin Información	Libardo Castañeda Olaya / Dr Raul Dejoy	Avalúo de mejoras, gastos e ingresos sobre inmueble urbano en Bogotá	8 de junio de 2023
Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C. / 2021-00482	Juanita Gutiérrez Correa / Dr Fabio López	Martha Ligia del Socorro Castro Ortiz y Fabricio Alonso Ortiz Castro	Tasación de perjuicios por incumplimiento de contrato de arrendamiento	9 de junio de 2023
Para aportar a proceso divisorio	María de los Ángeles Arias y hermanos / Dr José Palacios	Sin información	Avalúo comercial de inmueble urbano y determinación del modo de división	15 de junio de 2023
Para aportar a proceso divisorio	Ana María Bautista Sicuamía / Dr Ángel Fonseca	Sin Información	Avalúo Comercial y frutos civiles sobre inmueble urbano en Bogotá D.C.	24 de junio de 2023
Para aportar a proceso judicial	Nelson Ricardo Molina Garzón / Dra	Sin información	Cálculo de frutos civiles sobre terreno rural con vocación	14 de julio de 2023

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
	María Alejandra Melo Martínez		agropecuaria, en Villapinzón, Cundinamarca	
Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá / 2022-214	Elsye Garay / Dr Orlando Corredor	Sin Información	Avalúo comercial de predio de uso industrial en Bogotá D.C.	17 de agosto de 2023
Juzgado 2 de Familia de Bogotá / 2021-385	Dr Víctor Hugo Espitia	Sin Información	Avalúo comercial de inmueble en Bogotá D.C. con determinación de valor para reconocida en unión en unión marital	19 de agosto de 2023
Juzgado 36 Civil Municipal / 2022-970	Cristhian Raúl Alfonso Rodríguez / Dra Margoth Cortés Silva	Sin Información	Daños y perjuicios por pérdida material de vehículo	23 de agosto de 2023
Para aportar a proceso judicial	Dorys Stella Forero Pachón y hermanos / Dra Amira Alvarado	Sin información	Dictaminar sobre el valor de la cuota parte y frutos civiles proporcionales	30 de agosto de 2023
Para aportar a proceso judicial	Henry Rodríguez Tique y otra / Dr Fabio Rojas Rojas	Sin Información	Daños y perjuicios por presunta responsabilidad médica	11 de septiembre de 2023
Juzgado 17 de Familia de Oralidad de Bogotá D.C. / 2021-00380	Tobías Osorio Gómez / Sin información	Luz Emilce Boyacá Prieto / Dr Oscar Cuitiva	Avalúo comercial de inmuebles urbanos para liquidación de sociedad patrimonial	29 de septiembre de 2023
Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C. / 2021-01078	José Domingo Flórez / Dra Edna Carolina Prieto Ruiz	Carlos Enrique Silva Torres y otros / Sin Información	Responder cuestionario de la señora Juez sobre frutos civiles, composición y división del inmueble	28 de octubre de 2023
Para aportar a proceso judicial	Andrés José Muñoz Cadavid / Sin Información	Estado- Superintendencia de Sociedades / Sin Información	Dictaminar sobre la recepción y apertura de correo electrónico remitido por Colpensiones	30 de octubre de 2023
Para aportar a proceso judicial	Jorge Eduardo Fúquene Patiño- Motores y Controles Industriales SAS / Dra Angie Johana Hernández	Sulzer Pumps Colombia SAS / Sin Información	Dictaminar sobre el monto de la indemnización por no pago de productos y servicios	8 de noviembre de 2023
Para aportar a proceso de sucesión	Hermanos Salgado Bernal / Dra Miriam Colorado	Sin Información	Identificación documental plena de inmueble	9 de noviembre de 2023
Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá DC / 2022-00170	Bancolombia SA / Sin Información	Ricardo López Gallego-Sonnar Studios SAS / Dr Luis Carlos Perico Ramírez	Dictaminar sobre la recepción y apertura de correo electrónico remitido al demandado	16 de noviembre de 2023
Para aportar a proceso judicial sobre indemnización de perjuicios	Edificio Tekto San Marcos – Propiedad Horizontal / Dra Ángela Arrubla	Constructora Proksol / Sin información	Dictaminar sobre el monto de la indemnización por fallas en la construcción que afectan la habitabilidad	12 de diciembre de 2023
Para guía en la venta de inmueble urbano	Dora Cecilia Barajas / NA	NA	Avalúo comercial de inmueble urbano	22 de diciembre de 2023
Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C. / 2020-00033	Darío Dagoberto Sandoval Castro / Sin información	María Helena Vargas / Dr Leonardo González	Tasación de valores de restituciones mutuas por concepto de frutos civiles, impuestos prediales, servicios de administración	15 de enero de 2024
Para aportar a proceso penal	Pablo Emilio Calderón y otras / Sin información	Olga Teresa García Rojas / Sin información	Tasación de perjuicios por actividad de secuestre	26 de enero de 2024

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá / 2018-00396	Miguel Roncancio / Dr Alirio Castiblanco Bustos	Sin información	Resolver cuestionario del Despacho para proceso de pertenencia	7 de febrero de 2024
Juzgado 17 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá / 2006-00417	Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao – Comerpal / Dr Fernando Walteros	Henario Núñez Gamboa / Sin información	Avalúo de explotación económica de local comercial	9 de febrero de 2024

SALVADOR GÓMEZ VELASCO

Perito Avaluador

Inscripción en el RAA AVAL-5710951

Av Jiménez # 5-16, Oficina 303

Tels 3208603662 – 3004775288

E-Mail gerencia@comsoluciones.com.co

salgove@hotmail.com

Certificación Catastral

Radicación No. W-422565

Fecha: 26/04/2024

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia
con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	HECTOR PINEDA ALZATE	C	10087214	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1662	2015-10-19	BOGOTÁ D.C.	15	050N20635361

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 46 123 61 AP 503 - Código Postal: 111111.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

009118 05 21 001 05003

CHIP: AAA0224ZSJZ

Número Predial Nal: 110010191111800050021901050003

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 5 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
49.96 136.84

Cedula(s) Catastra(es)
009118052100105003

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	603,789,000	2024
1	605,578,000	2023
2	566,429,000	2022
3	517,827,000	2021
4	514,534,000	2020
5	487,813,000	2019
6	423,388,000	2018
7	480,050,000	2017
8	449,674,000	2016
9	414,538,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 26 días del mes de Abril de 2024 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.


YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **5A2190E78621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2

Código postal: 111311

Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240429457493707673

Nro Matrícula: 50N-20635361

Pagina 1 TURNO: 2024-227864

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 01:28:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-01-2011 RADICACIÓN: 2011-457 CON: ESCRITURA DE: 04-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0224ZSJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3030 de fecha 22-12-2010 en NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 503 con area de PRIV 153.53M2 CONST 166.46M2 con coeficiente de 13.456% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE MEDIANTE AUTO S/N CON FECHA 06-09-2010 DEL JUZGADO JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE CONARDI LTDA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ GARZON HUMBERTO ALIRIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1885 DEL 12-08-1996 DE LA NOTARIA 39 SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE MAURICIO GONZALEZ LOPEZ, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3061 DEL 22-05-1982 DE LA NOTARIA 5A BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PALACIO JARAMILLO ALBERTO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2460 DEL 17-08-1981 DE LA NOTARIA 21 BOGOTA D.C. REGISTRA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1981 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-612787. -----AMAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 46 123 61 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 612787

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-2011 Radicación: 2011-457

Doc: ESCRITURA 3030 del 22-12-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA

NIT# 8002177066 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-62788

Doc: OFICIO 11-1629 del 09-08-2011 JUZGADO 35 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 11-374.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240429457493707673

Nro Matrícula: 50N-20635361

Pagina 2 TURNO: 2024-227864

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 01:28:13 PM

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

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

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

DE: INDUSTRIAS ELCOM LTDA CESIONARIO DE CONARDI LTDA

NIT# 8000137994

A: CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA

NIT# 8002177066

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-28428

Doc: OFICIO 145 del 16-04-2013 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA PROCESO ORDINARIO 2011-0374

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

DE: CONARDI LTDA. (SIC)

A: CONSTRUCTORA SILMA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-95903

Doc: ESCRITURA 1662 del 19-10-2015 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DE UN DEPOSITO Y LOS GJS 7 Y 8

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

DE: CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA

NIT# 8002177066

A: PINEDA ALZATE HECTOR

CC# 10087214 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-43161

Doc: OFICIO 591 del 16-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA REF. 2021-00541-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: PINEDA ALZATE HECTOR

CC# 10087214 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240429457493707673

Nro Matrícula: 50N-20635361

Pagina 3 TURNO: 2024-227864

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 01:28:13 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-227864

FECHA: 29-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTÁ ZONA NORTE

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTÁ ZONA NORTE



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

Fecha: 29/04/2024 10:37:01 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 46 123 61 AP 503

CHIP: AAA0224ZSJZ

Localidad SUBA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00911805, a la cual se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





ESCRITURA PÚBLICA No. 3.030
 TRES MIL TREINTA
 FECHA DICIEMBRE VEINTIDÓS (22)
 DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) OTORGADA EN LA
 NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA D.C. CÓDIGO No. 1100100025.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 50N - 612787.
 REGISTRO CATASTRAL: SB 123 T33 A 29.
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().
 MUNICIPIO DE BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
 NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL,
 UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 33 A No. 123 - 87 HOY CARRERA 46
 No. 123 - 61 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

COD _____ ESPECIFICACIÓN _____ VALOR DEL ACTO _____
 317 _____ CONSTITUCIÓN _____

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACIÓN
 SOCIEDAD CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA 800.217.706 - 6
 En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca
 República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de Diciembre del año
 dos mil diez (2.010) ante mí LILIANA CONSTANZA BARBOSA PLATA, Notaria
 Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., ENCARGADA, se otorgó la presente
 escritura pública que se consigna en los siguientes términos:
 Compareció con minuta escrita: ANGELO JOAQUIN SILVA FARACO, mayor
 de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con
 cedula de ciudadanía número 79.152.184, quien obra en nombre
 representación de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA SILMA LIMITADA con
 Nit. No. 800217706-6 domiciliada en Bogota D.C., constituida mediante
 escritura pública número cinco mil quinientos noventa y cinco (5.595) del nueve

916 2010 SE DIO 14/11/2011
 04 ABR 2011
 25 JUL 2012
 11 SEP 2012
 NOTARIA VEINTICINCO
 CIRCULO DE BOGOTA
 COPIA

USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 25 DE BOGOTA

(9) de Diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, inscrita el diecinueve (19) de Enero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) bajo el número 434.239 del Libro IX, calidad que acredita con el respectivo Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con el presente instrumento; y manifestó: -----

PRIMERO: Que presentan para su protocolización 1. Copia auténtica de la Licencia de Construcción No LC 97-5-0347 de julio 11 de 1997 expedida por la Curaduría Urbana No 5 de Bogotá D.C. con la cual se construyó el edificio objeto de sometimiento al régimen de propiedad horizontal que se efectúa mediante el presente acto y copia de los siguientes documentos que hacen parte integral de la licencia de construcción señalada. a) seis (6) planos arquitectónicos debidamente sellados y aprobados por la Curaduría Urbana y b) cuatro (4) planos de alinderamineto y proyecto de división sellados y aprobados por la Curaduría Urbana.-----

SEGUNDO: Que eleva a escritura publica el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 33 A N 123 - 87, HOY CARRERA 46 No. 123 - 61 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** -----

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 1º- OBJETO: Por medio de la presente Escritura Pública se procede a someter los inmuebles que conforman el **EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de fecha tres (3) de agosto de dos mil uno (2001). Para tal efecto se identifica la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y bienes de uso común; se consagran los Derechos y las Obligaciones de los Propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre Expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de Administración del inmueble. -----

ARTICULO 2º- EFECTOS: Las disposiciones de éste Reglamento del cual hacen parte integrante los planos de localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que son objeto de propiedad exclusiva o particular, los planos arquitectónicos y estructurales del Edificio, la licencia de



construcción, el proyecto de división y/o cuadro de áreas que se protocolizan en esta escritura publica tienen fuerza obligatoria para el Propietario actual del Inmueble y para futuros adquirentes de Derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquí se divide, y en lo pertinente para

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

ARTICULO 3º- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de fecha tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: **1)** Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. **2)** Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. **3)** Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. **4)** Las disposiciones del Código Civil Colombiano y Leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía. **5)** Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. -----

CAPITULO II

PROPIETARIO Y TÍTULOS

ARTICULO 4º- NOMBRE: Los Inmuebles que contienen el **EDIFICIO ALCALA PROPIEDAD HORIZONTAL**, son actualmente propiedad de la sociedad Constructora SILMA LIMITADA con Nit. No. 800217706-6 domiciliada en Bogota D.C. -----

ARTICULO 5º- TÍTULOS: El inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria 50N 612787 propiedad de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA. fue adquirido mediante ADJUDICACION DE REMATE, del juzgado 8 civil del circuito de Bogota D.C., según auto sin nombre del seis (6) de Septiembre de dos mil diez (2010). ---

CAPITULO III

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCUITO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
CANTINA NO. 12583 MÉRITO BOGOTINO

COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
CANTINA NO. 12583 MÉRITO BOGOTINO

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

ARTICULO 6º- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: EL EDIFICIO ALCALA PROPIEDAD HORIZONTAL, esta localizado en la ciudad de Bogota, D.C. en la TRANSVERSAL 33 A N 123 – 87, hoy CARRERA 46 No. 123 – 61, en un área de 580.08 varas 2 equivalentes a 371.25 M2 y sus linderos son: **POR EL NORTE:** En 27.50 metros con el lote numero 19 de la misma manzana. **POR EL SUR:** En 27.50 metros con el lote numero 15 de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En 13.50 metros con la transversal 33 A y **POR EL OCCIDENTE:** En 13.50 metros con el lote 18 de la misma manzana. -----

ARTICULO 7º- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: EL EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL consta de semisótano y cinco (5) pisos, para (13) unidades de vivienda, veinte (23) estacionamientos comunes de uso exclusivo, cuatro (4) estacionamientos para visitantes. -----

ARTICULO 8º- CLASES DE BIENES: El edificio objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo a Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de Dominio Privado y comunero en los bienes afectados al Domino Común. En los planos de propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con raya inclinadas. -----

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 9º- DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN: Son bienes de Propiedad Privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. La determinación de la alinderación interna de los bienes se efectuó por el sistema de Mojones partiendo del mojón 1, siguiendo el perímetro de la Unidad en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj hasta encerrar nuevamente en el mojón 1. Tales bienes son los siguientes: -----



1) **ZONA DE VIVIENDA :** EL EDIFICIO ALCALÁ-PROPIEDAD HORIZONTAL. Consta de cinco (5) pisos, altillo para trece (13) Apartamentos. Las unidades privadas se separan de zonas de uso público, zonas comunes del edificio, bienes privados que colindan con el edificio, apartamentos del mismo y bienes comunes,

mediante bienes comunes (fachadas y/o muros y/o columnas y/o ductos de ventilación), según descripción gráfica contenida en los planos de propiedad horizontal aprobados y que forman parte de esta reglamentación. -----

APARTAMENTO No. 201: Se encuentra ubicado en el segundo piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y un baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (52.75 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados (57.66M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 0.85 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 1.00 mts., 0.13 mts., 1.05 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 0.85 mts., 3.77 mts., 0.10 mts., y 0.30 mts., con ducto, columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con placa plana común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 7.35 mts., y 0.05 mts., con columna, ducto, y muro común de por medio con apartamento 202 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.15 mts., 0.37 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., 1.35 mts., 0.57 mts., 3.18 5 mts., columna, y muro común de fachada de por medio con hall de acceso a apartamentos, con muro común de por medio con foso de ascensor, y con muro común de fachada de por medio con placa plana común del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con primer piso. Cenit: Con placa común de por medio con tercer piso. -----

NOTARIA VICENTINO DEL CIRCULO DE BOGOTA
CERTEJAS DE INGRESO EN PAPEL
COLOMBIANO PARA EL PROYECTO

APARTAMENTO No 202: Se encuentra ubicado en el segundo piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (52.39 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto quince metros cuadrados (57.15 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 7.35 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., y 0.30 mts., con ducto, columna y muro común de por medio con apartamento 201 área privada construida. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con placa plana común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.10 mts., 3.77 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 1.05 mts., 0.13 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., y 1.49 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.57 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.60 mts., 0.95 mts., 0.15 mts., y 1.00 mts., con columna, y muros comunes de fachada de por medio con placa plana común del edificio, con columna y muro común de por medio con escaleras comunes del edificio, y con muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos. Nadir: Con placa común de por medio con primer piso. Cenit: Con placa común de por medio con tercer piso. -----

APARTAMENTO No. 203: Se encuentra ubicado en el segundo piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, estudio, dos alcobas con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de ciento diez punto cuarenta y nueve metros cuadrados (110.49 M2), un área de construcción de ciento diecinueve punto cuarenta y tres metros cuadrados (119.43 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida:



Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.40 mts., 0.10 mts., 0.95 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., y 0.65 mts., con columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 13.17 mts., con columna,

ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes del edificio, y con vacío sobre antejardín común del primer piso. De punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.725 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 1.60 mts., 1.60 mts., 0.85 mts. 0.47 mts., 0.85 mts., 0.90 mts., 0.13 mts., 0.72 mts., 0.10 mts., y 2.79 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.335 mts., 0.12 mts., 0.05 mts., 0.45 mts., 1.60 mts., 0.10 mts., 0.40 mts., 0.35 mts., 0.29 mts., 0.62 mts., 0.37 mts., 0.65 mts., 1.92 mts., 0.37 mts., 0.45 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 1.00 mts., 0.57 mts., y 3.185 mts., con columna, ducto, y muros comunes de fachada de por medio con placa plana común del edificio, con columna y muro común de por medio con foso de ascensor, con columna, ducto y muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro común de por medio con escaleras comunes del edificio, y con muro común de fachada de por medio con placa plana del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con primer piso. Cenit: Con placa común de por medio con tercer piso. Nota: Dentro del apartamento 203 se encuentran dos ductos de forma irregular, y una columna de 0.70 mts x 0.30 mts., áreas comunes que han sido descontadas del área privada que se alindera. -----

APARTAMENTO No 301: Se encuentra ubicado en el tercer piso tiene su acceso a través de área comunal de circulación del tercer piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, baño, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y un baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (52.75 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados (57.66 M2) y su altura libre de 2.25 metros.

Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPER
COMUNICACION PRESENTADA POR
RODRIGO TORRES

NOTARIA 25 DE BOGOTA

dimensiones de 0.85 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 1.00 mts., 0.13 mts., 1.05 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 0.85 mts., 3.77 mts., 0.10 mts., y 0.30 mts., con ducto, columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes del edificio, y con vacío sobre cubierta común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 7.35 mts., y 0.05 mts., con columna, ducto, y muro común de por medio con apartamento 302 área privada construida. Del punto D a punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.15 mts., 0.37 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., 1.35 mts., 0.57 mts., 3.18 5 mts., con columna, y muro común de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con muro común de por medio con foso de ascensor, y con muro común de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con segundo piso. Cenit: Con placa común de por medio con cuarto piso. -----

APARTAMENTO No. 302: Se encuentra ubicado en el tercer piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del tercer piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (52.39 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto quince metros cuadrados (57.15 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 7.35 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., y 0.30 mts., con ducto, columna y muro común de por medio con apartamento 301 área privada construida. Del punto al punto C en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes y con vacío sobre cubierta común del primer piso. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.10 mts., 3.77 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 1.05 mts., 0.13 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., y 1.49 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.57 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.60 mts., 0.95 mts., 0.15 mts., y 1.00 mts., con



columna, y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana del edificio, con columna y muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos Nadir: Con placa común de por medio con segundo piso. Cenit: Con placa común de por medio con cuarto piso. ---

APARTAMENTO No. 303: Se encuentra ubicado en el segundo piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, salón-comedor, hall de alcobas, un baño, estudio, dos alcobas con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de ciento diez punto cuarenta y nueve metros cuadrados (110.49 M2), un área de construcción de ciento diecinueve punto cuarenta y tres metros cuadrados (119.43 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.40 mts., 0.10 mts., 0.95 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., y 0.65 mts., con columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 13.17 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes y con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.725 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 1.60 mts. 1.60 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 0.85 mts., 0.90 mts., 0.13 mts., 0.72 mts. 0.10 mts., y 2.79 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.335 mts., 0.12 mts., 0.05 mts., 0.45 mts., 1.60 mts., 0.10 mts., 0.40 mts., 0.35 mts., 0.29 mts., 0.62 mts., 0.37 mts., mts., 1.92 mts., 0.37 mts., 0.4:5 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., mts., 0.57 mts., y 3.185 mts., con columna, ducto, y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio, con columna y muro común de por medio con foso de ascensor, con columna, ducto y muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro común de por medio con escaleras comunes del edificio, y con muro común de fachada de por medio con vacío sobre placa plana del edificio. Nadir: Con

NOTARIA VENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIN INTERES EN GARANTIA
COMUNICACION PRESTATA MERITO PRECATORIO

placa común de por medio con segundo piso. Cenit: Con placa común de por medio con cuarto piso. Nota: Dentro del apartamento 303 se encuentran dos ductos de forma irregular, y una columna de 0.70 mts x 0.30 mts., áreas comunes que han sido descontadas del área privada que se alindera. -----

APARTAMENTO No. 401: Se encuentra ubicado en el cuarto piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del cuarto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y un baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (52.75 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados (57.66 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 0.85 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts. 1.00 mts., 0.13 mts., 1.05 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 0.85 mts., 3.77 mts., 0.10 mts., y 0.30 mts., con ducto, columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes, y con vacío sobre cubierta común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 7.35 mts., y 0.05 mts., con columna, ducto, y muro común de por medio con apartamento 402 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.15 mts., 0.37 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., 1.35 mts., 0.57 mts., 3.18 5 mts., con columna, y muro común de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con muro común de por medio con foso de ascensor, y con muro común de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con tercer piso. Cenit: Con placa común de por medio con quinto piso. -----

APARTAMENTO No. 402: Se encuentra ubicado en el cuarto piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del cuarto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, un baño, una



alcoba., con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de cincuenta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (52.39 M2), un área de construcción de cincuenta y siete punto quince metros cuadrados (57.15 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al

punto B en línea quebrada y dimensiones de 7.35 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., y 0.30 mts., con ducto, columna y muro común de por medio con apartamento 401 área privada construida. Del punto B al punto O en línea recta y dimensión de 6.225 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes y con vacío sobre cubierta común del edificio. De punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.10 mts., 3.77 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 1.05 mts., 0.13 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., y 1.49 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.57 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.60 mts., 0.95 mts., 0.15 mts., y 1.00 mts., con columna, y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio, con columna y muro común de por medio con escaleras comunes del edificio, y con muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos. Nadir: Con placa común de por medio con tercer piso. Cenit: Con placa común de por medio con quinto piso.

APARTAMENTO No. 403: Se encuentra ubicado en el cuarto piso tiene su acceso a través del área comunal de circulación del cuarto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de Hall de acceso, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño salón-comedor, hall de alcobas, un baño, estudio, dos alcobas con closet, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de ciento diez punto cuarenta y nueve metros cuadrados (110.49 M2), un área de construcción de ciento diecinueve punto cuarenta y tres metros cuadrados (119.43 M2) y su altura libre de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.40 mts., 0.10 mts., 0.95 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., y 0.65 mts., con

NOTARIA VIENTICINCO
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
 COMÚN NO PRESTA MENITO PROBATÓRIO

columnas y muros comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 13.17 mts., con columna, ducto y muro común de fachada de por medio con jardineras comunes, y con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.725 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 1.60 mts., 1.60 mts., 0.85 mts., 0.47 mts., 0.85 mts., 0.90 mts., 0.13 mts., 0.72 mts., 0.10 mts., y 2.79 mts., con columnas, ducto, y muros comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.335 mts., 0.12 mts., 0.05 mts., 0.45 mts., 1.60 mts., 0.10 mts., 0.40 mts., 0.35 mts., 0.29 mts., 0.62 mts., 0.37 mts., 0.65 mts., 1.92 mts., 0.37 mts., 0.45 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 1.00 mts., 0.57 mts., y 3.185 mts., con columna, ducto, y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio, con columna y muro común de por medio con foso de ascensor, con columna, ducto y muro común de por medio hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro común de por medio con escaleras comunes del edificio, y con muro común de fachada de por medio con placa plana del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con tercer piso. Cenit: Con placa común de por medio con quinto piso. Nota: Dentro del apartamento 403 se encuentran dos ductos de forma irregular, y una columna de 0.70 mts x 0.30 mts., áreas comunes que han sido descontadas del área privada que se alindera. -----

APARTAMENTO No. 501: Se encuentra ubicado en el quinto piso y altillo tiene su acceso a través del área comunal de circulación del quinto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta en el nivel inferior de: Hall de acceso, salón-comedor, un baño, tramo de escaleras que lo comunica con el altillo, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, hall de alcobas, y una alcoba con closet. Consta en el nivel del altillo de estar de alcobas, un (1) baño y una alcoba con vestier y baño y un espacio para terraza. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal de noventa y siete punto veintitrés metros cuadrados (97.23 M2) distribuida así: Nivel inferior cincuenta y dos punto noventa metros cuadrados (52.90 M2), Nivel del Altillo treinta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (38.73 M2), y terraza de cinco punto sesenta metros cuadrados (5.60 M2), tiene un área de construcción de ciento seis punto veintidós metros cuadrados (106.22 M2) en los



dos niveles (incluida la terraza) y su altura libre en cada nivel 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 0.85 mts., 0.10 mts., 1.15 mts., 0.10 mts., 1.40 mts., 0.55 mts., 0.45 mts., 0.55 mts., 3.77 mts., 0.10 mts., y 0.30 mts., con muros, columnas y ducto comunes

del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.425 mts., con muros, columnas y ducto comunes de fachada de por medio con jardineras comunes y con vacío sobre cubierta común del primer piso. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., y 7.35 mts., con muros columna y ducto comunes de por medio con apartamento 502 Nivel 1 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.15 mts., 0.37 mts., 0.80 mts., 0.10 mts., 1.35 mts., 0.57 mts., y 3.185 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro común de por medio con foso de ascensor, y con vacío sobre placa plana común del edificio. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con placa común de por medio con altillo. Linderos del Nivel del altillo: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.40 mts., 0.50 mts., 0.45 mts., y 3.41 mts., con muros y ducto comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.525 mts., con muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre cubierta común del primer piso. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 7.84 mts., con muro común de por medio con nivel altillo del apartamento 502. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.00 mts., 0.13 mts., 0.70 mts., 0.13 mts., 1.615 mts., 2.43 mts., 0.05 mts., 0,15 mts., y 3.365 mts.

muros y columna comunes de fachada de por medio con cuarto de máquinas, foso de ascensor y con terraza del apartamento que se alindera área privada construida. Nadir: Con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: cubierta común del edificio. Linderos de la terraza: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.83 mts., 3.065 mts., con muro común del por medio con vacío sobre placa plana del edificio. Del punto B al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.83 mts., y 3.065 mts., con muros comunes del edificio, y área privada construida del apartamento que se alindera. Nadir: Con placa común

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

de por medio con quinto piso. Cenit: Con columna de aire a partir de 2.30 mts. ---

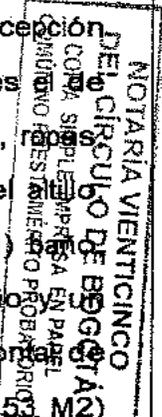
APARTAMENTO 502: Se encuentra ubicado en el quinto piso y altillo tiene su acceso a través del área comunal de circulación del quinto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta en el nivel inferior de: Hall de acceso, salón-comedor, un baño, tramo de escaleras que lo comunica con el altillo, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, hall de alcobas, y una alcoba con closet. Consta en el nivel del altillo de estar de alcobas, un (1) baño y una alcoba con vestier y baño y un espacio para terraza. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal de noventa y seis punto ochenta y siete metros cuadrados (96.87 M2) distribuida así: Nivel inferior cincuenta y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (52.54 M2), Nivel del Altillo treinta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (38.73 M2), y terraza de cinco punto sesenta metros cuadrados (5.60 M2), tiene un área de construcción de cinco punto setenta y uno metros cuadrados (105.71 M2) en los dos niveles (incluida la terraza) y su altura libre en cada nivel 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 7.35 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., y 0.30 mts., con muros, columna y ducto comunes de por medio con apartamento 501 área privada construida. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.425 mts., con muros, columnas y ducto comunes de fachada de por medio con jardineras comunes del edificio, y con vacío sobre cubierta común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.10 mts., 3.77 mts., 0.55 mts., 0.45 mts., 0.55 mts., 1.45 mts., 0.10 mts., 0.94 mts., 0.10 mts., y 1.12 mts., con muros columnas y ducto comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.57 mts., 0.70 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.60 mts., 0.95 mts., 0.15 mts., y 1.00 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio, con escaleras comunes del edificio, y con hall de acceso a los apartamentos. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con placa común de por medio con altillo. Linderos del Nivel del altillo: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 7.84 mts., con muro común de por medio con nivel altillo del apartamento 501 área privada construida. Del punto B al punto



C en línea recta y dimensión de 6.525 mts., con muros comunes de por medio con vacío sobre cubierta común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 3.41 mts., 0.50 mts., 0.45 mts., 0.50 mts., y 1.40 mts., con muro y ducto común del edificio. Del

punto D al punto A en ciento cinco punto setenta y uno metros cuadrados (105.71 M2) en los dos niveles (incluida la terraza) y su altura libre en cada nivel 2.25 mts Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 7.35 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., y línea quebrada y dimensiones de 3.365 mts., 0.15 mts., 0.05 mts., 2.43 mts., 1.00 mts., 0.13 mts., 0.70 mts., 0.13 mts., y 1.615 mts., con muros y columna comunes de fachada de por medio con terraza del apartamento que se alindera área privada construida, con vacío sobre placa plana común del edificio y con escaleras comunes del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con cubierta común del edificio. Linderos de la terraza: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 3.065 mts., y 1.83 mts., con muro común del por medio con vacío sobre placa plana del edificio, y con área privada construida del apartamento que se alindera. Del punto B al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.065 mts., y 1.83 mts., con muros comunes de por medio con área privada construida del apartamento que se alindera, y con muro común del edificio. Nadir: con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con columna de aire a partir de 2.30 mts. -----

APARTAMENTO No. 503: Se encuentra ubicado en el quinto piso y altillo tiene su acceso a través del área comunal de circulación del quinto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es vivienda y consta en el nivel inferior de: Hall de acceso, un baño, cocina, alcoba de servicio con baño, tramo de escaleras que lo comunica con el salón-comedor. Consta en el nivel del altillo de estar de alcobas, un (1) estudio, una (1) alcoba, estudio-taller y una alcoba con vestier y baño espacio para terraza. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal de ciento cincuenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (153.53 M2) distribuida así: Nivel inferior cincuenta y cinco punto veintiocho metros cuadrados



55-772-3100
NOTARIA 2605080007A

(55.28 M2), Nivel del Altillo ochenta y uno punto cincuenta y seis metros cuadrados (81.56 M2), y terraza de dieciséis punto sesenta y nueve metros cuadrados (16.69 M2), tiene un área de construcción de ciento sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (166.46 M2) en los dos niveles (incluida la terraza) y altura libre en cada nivel 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Nivel Inferior: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 1.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 4.80 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., y 0.60 mts., con muros, y columnas comunes del edificio. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.385 mts., con muros y ducto comunes de fachada de por medio con jardineras comunes y con antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 0.60 mts., 0.15 mts., 3.05 mts., 1.20 mts., 0.77 mts., 0.81 mts., 0.77 mts., 1.40 mts., y 1.03 mts., con muros, columna y ducto comunes de por medio con apartamento 504 área privada construida. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 1.12 mts., 1.60 mts., 1.20 mts., 0.10 mts., 0.65 mts., 0.57 mts., y 3.485 mts., con columna y muros comunes de fachada de por medio con hall de acceso a los apartamentos, con escaleras comunes del edificio, y con vacío sobre placa plana del edificio. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con pilca común de por medio con altillo. Linderos del Nivel del altillo: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 13,20 mts., con muro común de por medio con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de 2.69 mts., 0.55 mts., 0.98 mts., 0.55 mts., y 3.90 mts., con muros y ducto comunes del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 3.185 mts., 0.72 mts., 1.615 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.85 mts., 0.27 mts., 1.70 mts., 2.025 mts., 0.35 mts., 2,05 mts., 0.10 mts., y 3.30 mts., con muros columna y ductos comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana del edificio, con muro, columna, y ducto común de por medio con fondo del ascensor, con cuarto de máquinas, y con terraza del apartamento que se alindera área privada construida. Del punto D al punto A en línea recta y dimensión de 5.25 mts., con muros comunes del edificio. Nadir: Con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con cubierta común del edificio. Linderos de la terraza: Del punto A al punto B en línea recta y dimensión de 2.45 mts., con muro y ducto común de por medio con área privada construida del



apartamento 503 Nivel attillo. Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de 2.30 mts., 0.10 mts., 0.70 mts. 0.10 mts., 1.00 mts., 0.62 mts., 3.215 mts., con muros y columna comunes de por medio con escaleras comunes del edificio, con vacío sobre placa plana común del edificio, y con muro común del edificio.

Nadir: con placa común de por medio con quinto piso. Cenit: Con columna de aire a partir de 2.30 mts.

APARTAMENTO No. 504: Se encuentra ubicado en el quinto piso, tiene su acceso a través del área común de circulación del quinto piso, que se comunica con las escaleras y ascensor, y estos a su vez con el hall de acceso y recepción con la puerta de entrada No. 123-87 de la Transversal 33 A. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de acceso, un baño, salón-comedor, cocina, ropas, y una alcoba con closet y baño. Tiene un área total privada o de propiedad horizontal de cincuenta punto noventa y dos metros cuadrados (50.92 M2), un área de construcción de cincuenta y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (55.69 M2) y su altura libre es de 2.25 mts. Linderos del área privada construida: Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de 0.50 mts., 0.40 mts., 1.00 mts., 1.30 mts., 0.21 mts., 0.52 mts., 0.40 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., 0.80 mts., 1.30 mts., y 4.16 mts., con muros, columna y ductos comunes de por medio con apartamento 503 área privada construida, con tramo de escaleras del apartamento 503 área privada construida, y con apartamento 503 área privada construida. Del punto B al punto C en línea recta y dimensión de 6.385 mts., con muros comunes de fachada de por medio con jardinera común del edificio, y con vacío sobre antejardín común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de 0.30 mts., 0.50 mts., 0.05 mts., 0.50 mts., 0.10 mts., 2.25 mts., 0.55 mts., 0.45 mts., 0.55 mts., 1.15 mts., 0.10 mts., 0.50 mts., mts., y 2.75 mts., con muros columnas y ducto comunes del edificio. Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de 3.335 mts., 0.57 mts., 1.60 mts., 0.10 mts., 0.70 mts., 0.65 mts., y 1.45 mts., con columna, ducto y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre placa plana común del edificio, con de ascensores, y con hall de acceso a los apartamentos. Nadir: con placa común de por medio con cuarto piso. Cenit: Con placa común de por medio con attillo.

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
COMUNICACIONES ABOGADO BOGOTA

NOTARIA 25 DE BOGOTA

LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR

DEFINICION: Los bienes privados o de dominio particular son los inmuebles debidamente delimitados funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR: Los propietarios de las unidades privadas tienen la obligación de usarlos de acuerdo a su naturaleza y destinación absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad y estabilidad del edificio. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los demás bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. El propietario del sexto piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así como al propietario del piso mas bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

CAPITULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 10º- DEFINICIÓN: Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal en línea de 45 grados y se expresa en el Proyecto de División, son Bienes de Propiedad Común y del Dominio Inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y disfrute de los bienes de dominio particular goce del inmueble y los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este Reglamento. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

ARTICULO 11º- DETERMINACIÓN: Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se



alindero en el Artículo 6º. , Y cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las Leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los

muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de Energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de Acueducto, hasta el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueductos y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad Privada. 7) Las instalaciones generales de Teléfonos desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada. 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11) El techo que sirve de cubierta a la Edificación. 12) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los Copropietarios pueda alegar un Derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

ARTICULO 12º- BIENES COMUNES: Las áreas de los principales bienes comunes, son por pisos, las siguientes:

DEPENDENCIAS	BIENES COMUNES LIBRES-CONSTR.
--------------	-------------------------------

SOTANO
 Altura libre= 2.30 Mts.

 Muros, columnas, ductos ascensor, basuras, rampa, tanque de agua, cuatro (4) parqueos de visitantes, y 11 parqueos de residentes, del No.5 al No.15 depósitos 1

NOTARIA VENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
 COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL COMÚN NO PRESTA MÉRITO PROBATORIO

NOTARIA EN BOGOTA

Al 13, cuarto de bombas y circulación vehicular.

337.50

337,5

SUBTOTAL SEGUNDO SOTANO

337.50

PRIMER PISO

Altura libre= 2.30 Mts.

Muros, columnas, escaleras, ascensor, rampa, parqueos 16 al 27 de residentes, recepción, dos (2) baños, subestación, sala de espera, salón comunal, juegos de niños y circulación vehicular.

324.00

Antejardín

47.25

SUBTOTAL PRIMER PISO

47.25

324.00

DEPENDENCIAS

BIENES COMUNES LIBRES-CONSTR.

SEGUNDO PISO

Altura libre= 2.30 Mts.

Muros, columnas, ductos, escaleras, ascensores y hall.

32.85

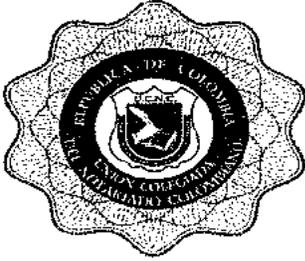
SUBTÓTAL SEGUNDO PISO

32.85

TERCER PISO

Altura libre= 2.30 Mts.

Muros, columnas, ductos,



Empty rectangular box for notes or signatures.

escaleras, ascensores
y hall.

32.85

SUBTOTAL TERCER PISO

32.85

CUARTO PISO

Muros, columnas, ductos,
escaleras, ascensores
y hall.

32.85

SUBTOTAL CUARTO PISO

32.85

QUINTO PISO

Altura libre= 2.30 Mts.

DEPENDENCIAS

**BIENES COMUNES
LIBRES-CONSTE**

Altura libre= 2.30 Mts.

Muros, columnas, ductos,
escaleras, ascensores
y hall.

SUBTOTAL SEGUNDO PISO

32.85

ALTILLO

Muros, columnas, ductos,

NOTARIA VIENTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
QUE NO PRESTA MERITO PROBATORIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 25 DE BOGOTA

escaleras, máquinas.		38.46
SUBTOTAL		38.46
ALTILO		
TOTAL	47.25	835.35
AREA CUBIERTA		197.48
AREA LOTE		371.25

ARTICULO 13°- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son aquellos que hacen parte de las áreas comunes del Edificio, pero que están gravadas mediante este instrumento con servidumbre de uso preferencial o exclusivo a favor de los propietarios de las unidades que se indican en el Artículo anterior. Los Propietarios de los bienes privados a quienes se les asigne este uso exclusivo tienen a su cargo el mantenimiento y reparación a que haya lugar como consecuencia de deterioro y desgaste propio del uso y la conservación de dichos Bienes, así como la prohibición expresa de alterar y de construir sobre o bajo ellos obra o Edificación alguna, ni podrán cambiar su destinación. No entendiéndose dentro de este mantenimiento y conservación las reparaciones (tales como impermeabilizaciones, etc) que serán por cuenta de la Copropiedad. -----

ARTÍCULO 13A° SUBESTACION ELECTRICA - SERVIDUMBRES Y

AUTORIZACIONES: 1) Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. -----

Los demás elementos de la infraestructura eléctrica constituida por: Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, o entidad competente que le sustituyera, incluido(s) transformador(es), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario), son bienes comunes no esenciales. -----



2) La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, estará en cabeza de CODENSA S.A. ESP, quien los

instaló y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes y CODENSA S.A. ESP, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.

3) Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el numeral anterior no va por vía pública, la copropiedad del Edificio entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CODENSA S.A. ESP, según lo establece la Resolución CREG 070 de 1998 en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP, tendrá libre acceso a las áreas comunes del Edificio en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien CODENSA S.A. ESP es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no tiene dominio sobre el terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. La servidumbre a favor de CODENSA S.A. ESP sobre estas áreas es a perpetuidad y en forma gratuita.

ARTICULO 14º- ESTRUCTURA: Toda vez que la estructura del Edificio soportada por columnas y losas de concreto que aparecen indicados en los planos de Propiedad Horizontal de este Reglamento, no pueden demolerse ni en todo ni en parte.

ARTICULO 15º- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE DE LA PRENSA EN PAPEL
COMUNICACION PRESTACION DE SERVICIO PROBATORIO

USUARIO
NOTARIA 25 DE SUCOTA

estructurales. Las ventanas anteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del Propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventana o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a casa unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los Copropietarios. -----

ARTICULO 16º- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El Derecho de cada Propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de Dominio Privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el capítulo VI de este Reglamento. -----

ARTICULO 17º- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada Propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás Propietarios. En su uso, los Copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso de puedan ocasionar. -----

ARTICULO 18º- INDIVISIBILIDAD: La Copropiedad que existe sobre los Bienes Comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los Copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la Edificación. -----

CAPITULO VI

PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 19 -ÍNDICES DE COPROPIEDAD: Para efectos de lo dispuesto en los Artículos veintiséis (26) y veintisiete (27), de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100.00). Este Coeficiente de Copropiedad, será el resultante de dividir el valor de cada Unidad Privada por el valor del área total privada de la edificación. Estos Coeficientes serán el índice o medida del Derecho de cada Propietario sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la tabla que se dará a continuación y establecen la proporción de cada uno de los Copropietarios sobre los Bienes Comunes e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los Bienes Comunes. Así mismo, de acuerdo con estos Coeficientes se conformarán



las mayorías para el Quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas los siguientes valores o Coeficientes. -----

DEPENDENCIA	Area Privada		COEFICIENTE %
APARTAMENTO 201	52,75	M²	5,187
APARTAMENTO 202	52,39	M²	5,152
APARTAMENTO 203	110,49	M²	10,865
APARTAMENTO 301	52,75	M²	5,187
APARTAMENTO 302	52,39	M²	5,152
APARTAMENTO 303	110,49	M²	10,865
APARTAMENTO 401	52,75	M²	5,187
APARTAMENTO 402	52,39	M²	5,152
APARTAMENTO 403	110,49	M²	10,865
APARTAMENTO 501	91,63	M²	9,011
APARTAMENTO 502	91,27	M²	8,975
APARTAMENTO 503	136,84	M²	13,456
APARTAMENTO 504	50,29	M²	4,945
	1016,92	M²	100,000

ARTICULO 20º- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES:

Propietario deberá contribuir con los gastos de Administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los Bienes Comunes y al pago de prima de Seguros de Incendio, en proporción al Coeficiente de Copropiedad establecido en el Artículo anterior. Para efecto del pago de las Expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad entre el Propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el Propietario anterior y el nuevo Propietario del respectivo bien privado, respecto de las Expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del Derecho de Dominio. En la Escritura de transferencia del dominio de un bien inmueble sometido a Propiedad Horizontal, el Notario exigirá Paz y Salvo de las contribuciones a las Expensas Comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad. En caso de no contarse con Paz y Salvo, se dejará constancia en la Escritura de tal circunstancia presentada al Administrador de la Copropiedad y de la solidaridad del nuevo Copropietario por

NOTARIA VIENTICINCO
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 CARRERA 147 Nº 10-15
 COMISIÓN REGISTRAL
 BOGOTÁ

las deudas que existan con la Copropiedad. -----

PARÁGRAFO 1º. Las cuotas correspondientes a **Expensas Comunes** serán pagadas por los Propietarios al Administrador mensualmente, de manera anticipada, en los 10 primeros días de cada mes. El pago de intereses o de las cuotas, solo podrá acreditarse con el recibo firmado por el Administrador. Cuando el Dominio de un bien privado perteneciere en común o por indiviso a dos o más personas cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las **Expensas Comunes** correspondientes a dicho bien sin perjuicio de poder repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que les corresponda. -----

PARÁGRAFO 2º. Las **Expensas Comunes** deberán pagarse sin consideración al número de personas que usen o gocen las unidades de Dominio Privado. La obligación de contribuir oportunamente con las **Expensas Comunes** del Edificio o Conjunto se aplica aun cuando un Propietario no ocupe su Bien Privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

CAPITULO VII

CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 21º- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Gastos calculando el valor probable de las **Expensas Ordinarias** que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el Déficit o Superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como Ingresos y el monto de los Gastos, se dividirán entre los Copropietarios en proporción a los Porcentajes Indicados en la tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 20. con relación al pago de algunos Gastos en el Artículo 72.- b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo. Será enviada a cada uno de los Copropietarios, por los menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá aprobará o



improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los Derechos representados en la reunión. e) El Presupuesto así aprobado será entregado a la Administración y los Copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada

uno de ellos corresponda en la liquidación como Cuotas de sostenimiento, en Cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fija la misma Asamblea. f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1. del abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

ARTICULO 22º- MERITO EJECUTIVO: Las Contribuciones a cargo de los Copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento serán exigibles por vía ejecutiva. El Título Ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la Contribución Decretada para las Expensas necesarias, la Cuota distribuida a cada Propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación así como una Certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del Propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las Expensas Comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del Propietario deudor.

ARTICULO 23º- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido para que aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida pertinente, tal presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos Copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus Cuotas, conforme liquidación con base en tal Presupuesto que haga el Consejo de Administración

ARTICULO 24º- DÉFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocara inmediatamente a

NOTARIA VIENTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIN GASTO DE IMPRESIÓN EN PAPEL COMÚN NO PRESTATO EN EL PRECATORIO

ESTEREO TIPO NOTARIA 36 DE BOGOTÁ

una Asamblea extraordinaria solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las Cuotas a pagar por cada Propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

ARTICULO 25º- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las Reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. -----

ARTICULO 26º- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS: El retardo en el incumplimiento de pago de Expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con Quórum del 70% que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal establezca un interés inferior. (Artículo 30, Ley 675 del 2.001). -----

ARTICULO 27º- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las Cuotas con que deben contribuir los Copropietarios, tienen el carácter de reales, es decir, que será con respecto al respectivo bien de Dominio Privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones a favor de la Copropiedad. Así, si un propietario llegare a enajenar su inmueble, sin estar a Paz y Salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será del cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiera lugar. -----

ARTICULO 28º- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afectan las Unidades Privadas serán cubiertas en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los Copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento. -----

ARTICULO 29º- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el Seguro contra Incendio en cuantía suficiente a cargo de los Copropietarios para que no haya el Infraseguro. Al pago de la prima anual de Seguro contribuirán todos los propietarios, de acuerdo con los Coeficientes de



Copropiedad. -----

ARTICULO 30°- INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE

SEGUROS: La indemnización proveniente de un siniestro protegido con Seguro de Incendio quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de la Edificación en los

casos en que ésta sea procedente, salvo acuerdo

unánime de los Propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los votos presentes, decidirá si es del caso decretar una Cuota Extraordinaria a cargo de todos los Copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta Contribución Extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al Derecho de casa cual, según la tabla de Coeficientes de Copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

ARTICULO 31°- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO:

En el evento de que el Seguro contratado por la Administración no cubra los bienes de Dominio Privado o Exclusivo, cada Propietario estará obligado a contratar mantener vigente un Seguro contra Incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. -----

CAPITULO VIII

MODIFICACIONES-MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 32°- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS

BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y / o modificaciones físicas en los Bienes Comunes, se observará el siguiente procedimiento, a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado

modificación y / o mejora y él hubiere asignado la respectiva partida en el Presupuesto de gastos aprobados; el Administrador hará los estudios previos

los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación

b) Cuando se trate de mejoras y / o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo

Proyecto, se deberán presentar por parte del Consejo a la Asamblea General para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de

Copropietarios que represente por los menos el 60% de los votos presentes en la Asamblea. -----

NOTARIA VIENTICINCO DEL PROTOCOLO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN APERTURA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN APERTURA

ARTICULO 33°- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES:

La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes. Previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 51% de los votos presentes, salvo cuando la modificación proyectada pueda tener como efecto una sensible disminución en el goce de dichos bienes, caso en el cual se requerirá la unanimidad de los votos presentes en la reunión. -----

ARTICULO 34°- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES:

Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el Presupuesto Ordinario de gastos y su costo exceda de \$200.000.00, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorización de ningún otro órgano. -----

ARTICULO 35°- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS:

En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de Dominio Privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Que el Propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas Distritales lo exigen. b) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la Edificación que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere la fachadas exteriores ni interiores. c) Que el Propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

ARTICULO 36°- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS:

Cada Propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la Propiedad Común o a las demás Propiedades Privadas y responder por los perjuicios ocasionados por



tal omisión. -----

ARTICULO 37º- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble de destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a los menos las 3 / 4 partes de su valor, o

se ordenare sé demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los Copropietarios podrán pedir la división del suelo y los demás Bienes Comunes. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, es decir si es inferior a las $\frac{3}{4}$ partes de su valor comercial, los Copropietarios, salvo acuerdo unánime estarán obligados a la reconstrucción, de acuerdo con las siguientes reglas. a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará a lo dispuesto en el artículo 30. de este Reglamento. b) Cada Propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el Seguro, con una suma proporcional a su Coeficiente de Copropiedad. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea será exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 13 de la Ley 182 de 1948 y el Administrador estará obligado a cobrarlas, So pena de responder de todo perjuicio. d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, ésta subsistirán en las condiciones anteriores, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. e) La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la Entidad competente. -----

CAPITULO IX

DERECHOS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

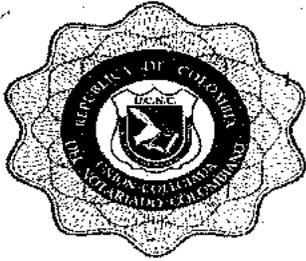
ARTICULO 38º- DERECHOS: Son Derechos de los propietarios: 1) Cada Propietario tendrá sobre su unidad privada un Derecho de Dominio exclusivo regulado por las Normas Generales del Código Civil y Leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de agosto tres (3) de dos mil uno (2.001). 2) De conformidad con lo anterior, cada Propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su Unidad de Dominio Privado a cualquier Título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento. Y en general,

NOTARIA VIENTICINCO
 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
 COMÚN NO TESTAMENTO PROBATORIO

cualquiera de los actos a que faculta el Derecho de Dominio. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás Propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con Derecho a voz y voto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás Copropietarios en los gastos comprobados. 8) Pedir a Juez competente la imposición de multas de cinco mil pesos (\$5.000) a cien mil pesos (\$100.000.00) moneda corriente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16 de 1985, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los Bienes de Dominio Privado que violen las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y de este Reglamento. 9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

ARTICULO 39º- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General. 2) Contribuir a las Expensas necesarias para la Administración, conservación reparación y reposición de los Bienes Comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. -----

PARÁGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las Contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados Bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de Dominio Privado. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo Bien de Dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los



bienes de Dominio Común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de Dominio Particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6)

Pagar las primas del Seguro contra Incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado su inmueble contra Incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de Dominio Particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora de detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. 11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su Bien de Dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino y ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. 12) Todo propietario que vaya a trastear (entrar o salir), deberá dejar un depósito de quinientos mil pesos (\$ 500.000), en la administración, para responder por los daños que puedan causarse, de no ser así serán devueltos. ----

ARTICULO 40º- PROHIBICIONES: Los Copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o poner en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la Edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: a) En relación con las Unidades de Dominio Privado, está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta y desarreglada. 2) Destinar su Bien de Dominio particular a usos contrarios a la Moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos;

NOTARIA VIENTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
COMUNICADO RESISTENTE O PROBATORIO

y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el Derecho de los demás. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentran autorizados por la Asamblea. 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con ésta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Arrendar piezas de los apartamentos. 10) Tener en su unidad privada gatos, perros y en general cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 11) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores. 12) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 13) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. 14) Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. b) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las



entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4)

Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8) Variar en alguna forma las fachadas de a edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas, antenas de televisión por cable, en las ventanas, materas, balcones o lugares que alteren las fachadas de los edificios. 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobó el Consejo de Administración. 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras. ---

ARTICULO 41º- A. NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes Reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular. 2) Aún cuando los usuarios de éste sector tienen Derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, éste no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) Todo usuario deberá estacionar su vehículo personalmente o por medio de recomendado. 4) No podrán hacer reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.

Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. 6) Los vehículos

NOTARIA VIENTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
COMUNICACIONES NOTARIALES
BOGOTÁ - COLOMBIA

NOTARIA 25 DE SUBOITA

deberán quedar debidamente cerrados. 7) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 8) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 9) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a la velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 10) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las Autoridades de Tránsito, quienes serán las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. -----

PARÁGRAFO: TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS BAJO LÍMITES:

Sentencia T-035 de enero 30 de 1.997 de la corte. El mantenimiento de un animal doméstico, como el caso de un perro, en un lugar de habitación, siempre que no ocasione perjuicios a los Copropietarios o Vecinos, constituye un claro desarrollo del derecho al libre desarrollo de la personalidad y a la intimidad personal y familiar que el Estado debe respetar, como medio para que el ser humano exprese su autonomía y sin más limitaciones que las que imponen los derechos de los demás y el orden jurídico. La presencia de un animal en un sitio residencial y concretamente en el edificio sometido al régimen de Propiedad Horizontal puede ocasionar perturbaciones de diferente índole con respecto a los copropietarios del inmueble. Empero para ello el propietario del animal estará en la obligación de adoptar precauciones necesarias que impidan dichas perturbaciones o las medidas correctivas del caso, exigibles por la Asamblea General o las personas que las Representen, siendo el propietario de la mascota el responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar por su culpa, negligencia, acción u omisión. Por consiguiente 1) Se prohíbe el uso de los ascensores para transportar animales domésticos (perros, gatos). 2) Los Excrementos dejados por la mascota deben ser recogidos de inmediato por la persona que acompañe a la mascota. 3) Tratándose de mascotas que amenacen peligro para las personas, estos animales deben portar bozal y cadena. 4) no se permite el transitar libre de mascotas sueltas por las áreas comunes. -----



ACUERDO No 36 DE 1.999 ARTICULO 1: Los perros de las razas Pit Bull, Terrier, Doberman, Rottweiler, Fila Brasileño, Tosa Japonés, deberán portarse con correas, traillas y bozal y deberán llevar el carné actualizado de vacunación. El infractor a cualquiera de las normas anteriores se hará acreedor a una multa de cincuenta mil

pesos (\$ 50.000) por la primera vez, ochenta mil pesos (\$80.000.00) por la reincidencia y por tercera vez la mascota deberá salir del Conjunto. -----

PARÁGRAFO.- SANCIONES: Todas las multas y sanciones aplicadas por violación a las normas de uso de los Bienes Comunes podrán ser modificadas anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, los valores de las multas aplicadas en éste Reglamento de Propiedad Horizontal y las sanciones previstas, podrán ser aplicadas por la asamblea General de Copropietarios, por El Consejo de Administración y la Administración, si la Asamblea los delega. Igualmente se faculta al Administrador instaurar acciones judiciales y policivas cuando fuere necesario. -----

ARTICULO 42º- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de Dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento, ya que sus Normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. -----

ARTICULO 43º- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en el presente capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, se aplicará igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su Bien de Dominio Particular. -----

ARTICULO 44º- MULTAS: La infracción de las Normas Legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el Juez competente, a petición del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de cinco mil (\$5.000.00) a cien mil (\$100.000.00) pesos, sin perjuicio de las

NOTARIA DE BOGOTÁ
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE
COMO INSTRUMENTO PROBATORIO
EN LA PRESENTE
NOTARIA DE BOGOTÁ

USO EXCLUSIVO
NOTARIA DE BOGOTÁ

indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de la vida, conforme las certificaciones que expida el departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces. -----

CAPITULO X

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.

ARTICULO 45º- ENUMERACIÓN: Los órganos de Administración del Inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: -----

1. Asamblea de Copropietarios. -----
2. Consejo de Administración. -----
3. Administración. -----

ARTICULO 46º- ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de Administración del inmueble objeto de este reglamento, tiene facultades especialmente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas. -----

CAPITULO XI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 47º- CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de Dominio Privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el Quórum y en las condiciones previstas en la Ley 675 de 2.001, Decretos que la modifiquen o Reglamentos de Administración de la Propiedad Horizontal, que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. -----



PARÁGRAFO 1º- Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. **PARÁGRAFO 2º-** Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en

cualquier forma, los interesados deberán asignar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus Derechos de Copropietarios. **PARÁGRAFO 3º-** Los miembros de los organismos de Administración y dirección de la copropiedad, los Administradores, Revisores y empleados de la Propiedad Horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, Derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 48º- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, entre los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario a la última dirección registrada por los mismos y dicha citación contendrá la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y / o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días Calendario de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7:00 p.m. en el edificio. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar en los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que de tratar, de las funciones indicadas en los literales a, b), d), f), g), y h) del Artículo 57. de este reglamento.

ARTICULO 49º- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPER
CONTINUA PRESTA MERITO PROBATORIO

NOTARIA 25 DE BOGOTA

convocada por el Administrador o el Consejo de Administración o por un número plural de Copropietarios que represente por lo menos, el 10% de los Coeficientes de Copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 80% de los Derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los Copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. -----

ARTICULO 50°- QUÓRUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los Derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad previstos en el Artículo 19. -----

PARÁGRAFO 1.- No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. -----

PARÁGRAFO 2.- Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el Quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho (8:00) p.m. pasado meridiano, en la misma forma fijada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, cualesquiera que sean los Coeficientes de Copropiedad representados en la reunión. En todo caso en la convocatoria prevista en el Reglamento anterior, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente Artículo. -----

ARTICULO 51°- REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello pueda probarse, habrá reunión de la Asamblea cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados pueden deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el

USUARIOS
NOTARIA 25 DE EBOGOTA



Quórum requerido para cada caso. En el caso de utilizar la comunicación sucesiva, la secuencia de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la Copropiedad. para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar

prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTICULO 52º- DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de Copropietarios de Unidades Privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los Coeficientes que integran el conjunto. Si los propietarios hubiesen expresado sus votos en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contando a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTICULO 53º- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESIDENCIALES O POR COMUNICACIÓN ESCRITA: En los casos a que se refieren a los Artículos 51 y 52 de este Reglamento, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en comunicación escrita, expresada está ultima dentro del término previsto en el Artículo precedente. Las Actas de este tipo de reuniones deberán asentarse en libro respectivo, suscribirse por el Representante Legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluya el acuerdo.

ARTICULO 54º- VOTOS: Cada propietario tendrá Derecho a votar por cada unidad privada que posea y votará en proporción al Coeficiente de Copropiedad de la respectiva unidad o unidades privadas. No será válido el voto fraccionado. El Representante de varias propietarios puede votar por separado.

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE EN PAPEL
CON PRENSA INTRINSECA
ROBATORIO

NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

ARTICULO 55°- QUÓRUM DECISORIO: Cuando en la Ley 675 de 2.001 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes o representados. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la Propiedad Horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad que integran el edificio. -----

ARTICULO 56°- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL O CALIFICADO: Como excepción a la Norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad que integran la urbanización: 1) Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución de uso y goce. 2) Imposición de Expensas ordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal exceda cuatro (4) veces el valor de las Expensas necesarias mensuales. 3) Aprobación de Expensas comunes diferentes a las necesarias. 4) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5) Reforma a los Estatutos y al Reglamento. 6) Desafectación de un bien común no esencial. 7) Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por los 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 urbanización. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en el Artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001. -----

ARTICULO 57°- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: 1) Establecido el Quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea del Consejo de Administración y como Secretario el Administrador. 2) La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el propuesto por el Administrador, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 3)



Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. 4) El trámite de las discusiones y el desarrollo en si de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Accionistas de Sociedades. -----

ARTICULO 58º- ACTAS DE LA ASAMBLEA:

Las decisiones de la Asamblea General de propietarios se harán constar en Actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el secretario de la misma. Las Actas se enumeraran en forma consecutiva y expresarán por lo menos: el tipo de reunión, es decir si es ordinaria o extraordinaria, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión, la forma de la convocatoria, los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el orden del día, el número y nombre de los propietarios de Bienes de Dominio privado presentes o representados en debida forma; los Coeficientes de Copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos a favor y en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del Acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del Acta en el lugar determinado como sede de la Administración, e informar tal situación a los propietarios. En el libro de Actas se dejará constancia sobre fecha y el lugar de publicación. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien se le solicite. -----

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

ARTICULO 59º- PODER VINCULANTE DE LAS ACTAS: Las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de Unidades de Dominio privado incluso a los ausentes o

NOTARIA VIENTICINCO
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
COPIA SIMILAR IMPRESA EN PAPEL
COMUN A PRESERVAR EN RITMO PROBATIVO

disidentes, al Administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la Administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del edificio, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las Leyes, Decretos o Reglamentos de la Administración de la Propiedad Horizontal. 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. -----

ARTICULO 60°- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes 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 las Normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, se exceptúan de lo anterior y se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo (2), del Título II (2) de la Ley 675 de 2.001. -----

ARTICULO 61°- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea General de Propietarios es el órgano de la dirección de la persona jurídica de **EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y tiene las siguientes funciones: 1) Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarles su remuneración. 2) Aprobar o improbar los estados financieros y el Presupuesto anual de Ingresos y Gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. 3) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año. 4) Aprobar el Presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las Expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y, cuando exista, el Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que en su defecto, será de un año. 6) Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad



Horizontal. 7) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8) Decidir la Reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la presente Ley. 9) Decidir, salvo en el caso

que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. 10) Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. 11) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la presente Ley. 12) Crear e incrementar en cuantía y forma que estime conveniente, las Reservas para el pago de Prestaciones Sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. 13) Autorizar al Administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el limite de sus facultades y para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. 14) Acordar las Expensas comunes ordinarias y extraordinarias destinadas a la Administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común, así como establecer las sanciones Pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios de la Asamblea a determinar, a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas. 15) Fijar el aporte o cuota periódica o extraordinaria que corresponde a cada uno de los propietarios, fijación que de hacerse prorrata de los respectivos Coeficientes de Copropiedad, determinados en el Reglamento de Administración de Propiedad Horizontal. La Asamblea podrá delegar esta función en el Administrador. 16) Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación. 17) Elegir y remover por votación escrita, cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de Cuociente Electoral, son sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. 18) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. 19) Aprobar el presupuesto

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE APROBADA PARA
COMUNICAR AL PROSTABIERNO PROBATORIO

detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. 20) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y de daños de ascensores, legalmente obligatorios. 21) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes que se destinaren, según lo indicado al respecto en el capítulo IX del Reglamento. 22) Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido al respecto en el capítulo VIII (8) de este Reglamento. s) decidir, Salvo que haya delegado tal función en el Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del Derecho de defensa. 23) Las demás funciones inherentes a su actividad y que no están atribuidas a otro órgano o persona, por las Leyes, Decretos o Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal. -----

CAPITULO XII

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 62º- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes personales, los cuales deberán ser Copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. -----

PARÁGRAFO 1.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría relativa, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, siempre que este se mantenga impar, asunto que en todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. Esta decisión no implicará Reforma de este Reglamento. -----

PARÁGRAFO 2.- Los miembros del Consejo deben ejercer sus cargos ad-honorem, toda vez que actúen con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. -----



ARTICULO 63º- SESIONES Y QUÓRUM.- Para las reuniones del Consejo formará Quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal

carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por la misma junta y actuará como Secretario, el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más un de las asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca Quórum especial para asuntos determinados.

ARTICULO 64º- ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por las personas asistentes a la reunión.

ARTICULO 65º- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo tendrá las siguientes funciones: a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercita ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dará cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. e) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuenta o informes que el Administrador deba rendirle. f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL COMÚN O TESTADO PREBATORIO

Reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el capítulo VIII de este reglamento. h) Vigilar la Administración del inmueble y dictar los Reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los Copropietarios. i) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el Presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a Doscientos mil pesos (\$200.000.00) deberán ser aprobados previamente por el Consejo. k) Dirimir en primera instancia los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador. l) Reglamentar el valor máximo de los gastos de cada operación que puede efectuar el Administrador sin necesidades de aprobación previa del mismo Consejo. m) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la Copropiedad. n) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. o) Decidir y dar orden al Administrador par iniciar acciones judiciales pertinentes a la Copropiedad, en razón del régimen de Propiedad Horizontal. p) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -----

CAPITULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 66°- FACULTADES BÁSICAS: La Representación Legal y la Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los Copropietarios y representante de la persona jurídica del **EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y será designado por la Asamblea General de propietarios o por el Consejo de Administración, si se decide conformar este organismo en el edificio, para



períodos de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Los actos y contratos que celebre que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las Normas Legales y Reglamentarias. Los

Administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 1º- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante Legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración, o cuando este organismo no exista, el Presidente de la Asamblea General.

PARÁGRAFO 2º- Quien ejerza la Administración deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, en los términos del Reglamento que expida el Gobierno Nacional al respecto.

PARÁGRAFO 3º- Cuando el Administrador sea una persona Jurídica, actuará en representación de la Copropiedad el Representante Legal de dicha persona jurídica.

ARTICULO 67º- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las Normas Legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la Copropiedad. b) Preparar con la debida antelación el Presupuesto de ingresos, gastos e inversiones, de correspondiente vigencia, presentarlo para su aprobación a la Asamblea General y proceder a su debida ejecución. c) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones, y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación debe tomar las medidas necesarias, efectuar y contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata puedan causar perjuicios Al edificio , a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente si se hubiere creado o al presupuesto ordinario, caso en el cual deberá convocar a la Asamblea General

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COLOMBIA
SIEMPRE PRESENTE
COMUN NO PRESTAMIENTO PROBABLE

NOTARIAS DE BOGOTÁ

de Propietarios a efecto de rendir el correspondiente informe y se adopten las medidas a que hubiere lugar. d) Convocar las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General, y someter a su aprobación el Inventario y Balance General de las cuentas de ejercicio anterior, y un Presupuesto detallado de Gastos e Ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. e) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea; igualmente y en las mismas condiciones mencionadas llevar el libro de registro de propietarios y residentes del edificio y atender la correspondencia relativa de la misma. f) Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Ley de copropietarios. g) Presentar un informe anual a la Asamblea General sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la Propiedad Horizontal, sin perjuicio de otros informes que la Asamblea le exija. h) Contratar y mantener vigentes los Seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos Seguros. i) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. j) Contratar con otras personas jurídicas y previa autorización del Consejo de Administración los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. k) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio. l) Protocolizar las Reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiere esta formalidad. m) Cobrar directamente, o a través de apoderados por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. El cobro se hará de acuerdo a los Coeficientes de Copropiedad indicados en este Reglamento. n) Producir según lo indicado en



el Artículo 22º el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso el pago de sus cuotas para las Expensas Comunes mediante copia autentica, firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, de la parte pertinente del Acta de la Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora

y transcribiendo el Artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde conste el Coeficiente de Copropiedad del propietario moroso. o) Hacer por cuenta de la Copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al Presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. p) Invertir los fondos recaudados por la Copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o en defecto de ésta, del Consejo de Administración. q) Ejecutar las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. r) Presentar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la Propiedad Horizontal. s) Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de esta, de conformidad con lo que sobre el particular determine la Asamblea General de propietarios o el reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal. t) Notificar Propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso de incumplimiento de obligaciones. u) Hacer efectivas las sanciones impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. v) Expedir el Paz y Salvo de cuentas de la Administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. w) Las demás que imponga la Ley, el

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ COPIA SIMPLE DE ESTA MERITO PROBATORIO

NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal, la Asamblea u otro organismo delegado por la Asamblea. -----

ARTICULO 68º- REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo puede también ser no remunerado. -----

ARTICULO 69º- TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DEL ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. -----

CAPITULO XIV

EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 70º- NOMBRAMIENTO: La Copropiedad tendrá un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea General de Copropietarios para periodos de un año, el cual deberá ser Contador Público titulado, con matrícula Profesional y debidamente inscrito ante la Junta Central de Contadores.

ARTICULO 71º- INCOMPATIBILIDAD: El Revisor no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio, ni tener parentesco hasta el cuarto (4) grado de consaguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y o los miembros del Consejo de Administración, cuando exista. -----

PARÁGRAFO: EL EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL podrá contar con Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. En este caso el Revisor Fiscal Podrá ser Propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto. -----

ARTICULO 72º- FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, las



previstas en Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2.001, que a título enunciativo se mencionan a continuación: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un

todo de acuerdo en el Consejo de Administración y el Administrador. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y la demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. f) Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando la necesidad lo aconseje. g) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.

CAPITULO XV

DEL FONDO DE RESERVA.

ARTICULO 73°- CREACIÓN Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para obligaciones, mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, la persona jurídica constituirá un fondo de reserva o imprevistos el cual pertenecerá a todos los Copropietarios de acuerdo con el Coeficiente de Copropiedad y se formará o incrementará por 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 convenientes.

PARÁGRAFO: La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario gastos del respectivo año.

ARTICULO 74°- FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos a elección de la Asamblea: a) El de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los Copropietarios el primer año, contado a partir de la fecha de entrega de la Administración. Al Administrador provisional especial, según lo indicado en el Artículo 80 del presente Reglamento.

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL COMÚN NO PRESTA MENOR SERVICIO

b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previsto como sanciones en este reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos lícitamente por la Copropiedad por cualquier otro concepto. -----

ARTICULO 75º- MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de Reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la Copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronto liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. -----

ARTICULO 76º- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO:

Las participaciones que a los Copropietarios corresponda en el fondo de Reserva, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de Dominio Particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman el fondo de Reserva, entre los Copropietarios de los acuerdos con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. -----

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de Expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo del referid, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que se trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 77º- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los Copropietarios o entre ellos y usuarios o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se someterá a la decisión de árbitros, lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo, serán nombrados por la cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal deberá fallar en derecho. -----



ARTICULO 78º- EMPLEADOS: Ninguna persona que presente sus servicios a la Copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.

ARTICULO 79º- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: para la solución de conflictos que se presenten entre los Copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro Órgano de Dirección o control de la persona jurídica en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: **1) Comité de convivencia.** Cuando se presente una controversia que puede surgir con ocasión de la vida en el de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual intentara presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se asignan en Acta, suscritas por las partes y por los miembros del comité y la participación en serán en honorem. **2) Mecanismos alternos de solución de conflictos,** las partes podrán acudir, para la solución de conflictos para los mecanismos alternos, acuerdo con lo establecido en las Normas Legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1: Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. **PARÁGRAFO 2:** El comité consagrado en el presente Artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. **PARÁGRAFO 3:** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente Artículo, se dará el tramite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen. Adicionen o complementen.

ARTICULO 80º- REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidos entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo VII de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la

NOTARIA VIENTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
COMÚN EN PROSTAL
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. -----

ARTICULO 81°- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos. -----

ARTICULO 82°- INCORPORACIÓN: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en el se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. -----

ARTICULO 83°- INSTALACIÓN DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 84°- INVENTARIOS Y BALANCES: El treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y Balance General correspondiente, a los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de Copropietarios. -----

ARTICULO 85°- REFORMAS AL REGLAMENTO: Una vez que la Reforma al presenta Reglamento haya sido aprobada por la Asamblea General de acuerdo al Quórum decisorio exigido por el mismo, debe elevarse a Escritura Pública a una Notaría de la Ciudad y registrarse en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente. -----

PARAGRAFO: El constructor o propietario inicial se reserva el derecho de modificar el presente reglamento hasta que se enajene la última unidad privada del **EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. de conformidad y cumplimiento con las normas urbanísticas y el a materia vigentes. -----

CAPITULO XVII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 86°- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL: La Propiedad Horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1) La destrucción o deterioro total del EDIFICIO que



represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción en conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2) La decisión unánime de los titulares del Derecho de Propiedad sobre bienes de Dominio Particular, siempre y cuando medie la

aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio. 3) La orden judicial o Administrativa. -----

PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

ARTICULO 87º- PROCEDIMIENTO: La Propiedad Horizontal se extingue por las causales descritas en el artículo anterior, una vez se eleve la 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. -----

ARTICULO 88º- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD: Registrada la Escritura de Extinción de la Propiedad Horizontal, la Copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus Coeficientes de Propiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones sin que desprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las Normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del libro Cuarto del Código Civil y en las Normas que los modifiquen, adicionen o subroguen. -----

ARTICULO 89º- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA: Una vez 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

NOTARIA VIENTICINCO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL
COMUNO PARA EL REGISTRO PÚBLICO

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 su existencia y representación Legal, es decir la Alcaldía Distrital donde se haya inscrito el edificio. -----

ARTICULO 90°- CLÁUSULA TRANSITORIA ADMINISTRACIÓN: El propietario del inmueble al momento de construir este Régimen de Propiedad Horizontal podrá contratar temporalmente la Administración y elaborar conjuntamente con el Administrador provisional un Presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia hasta la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la Asamblea de Copropietarios. Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento actuar como Administrador Provisional. Una vez se haya entregado el setenta y cinco (75%) por ciento de los apartamentos mediante Acta, según lo dispuesto en la circular DTD-030 del 20 de Febrero de 1980, procedente de la Superintendencia Bancaria, el Administrador provisional podrá entregar la Administración a un Administrador provisional especial que será designado por los Copropietarios dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la entrega del Apartamento que complete el 75% por ciento del total de los Apartamentos. Si en este plazo no fuere designado, lo nombraré el vendedor. -----

PARÁGRAFO 1.- Entregado el 75% de los Apartamentos, previa suscripción del Acta de recibo de las zonas comunes internas por parte del Administración provisional especial, cesará para el vendedor toda responsabilidad por el pago de los servicios públicos, comunes y de los demás obligaciones de mantenimiento de la Copropiedad. **PARÁGRAFO 2.-** El pago de las cuotas de Administración se hace exigible a cada uno de los Copropietarios a partir de la fecha del recibo de la Unidad Privada y, en ningún caso, puede vincularse el pago de la cuota de Administración al recibo de la zonas comunes internas, por parte del Administrador provisional Especial. **PARÁGRAFO 3.-** El Administrador provisional especial, como representante de la Copropiedad, suscribirá el Acta de recibo de las zonas comunes, tan pronto como el Propietario las entregue de acuerdo con las especificaciones técnicas que figuren en la memoria descriptiva de este Reglamento. **PARÁGRAFO 4.-** El Administrador provisional especial comunicará a



los Copropietarios mediante aviso fijado en parte visible, su intención de recibir la zonas comunes tanto internas como externas; los Copropietarios tendrán treinta (30) días calendario para formular sus reclamaciones; vencido esté plazo el Administrador provisional especial suscribirá el Acta de recibo si no hay reclamaciones sobre ellas; así

las hubiera, contará con treinta (30) días calendario adicionales para obtener que el propietario las atienda, y suscribir el Acta. **PARÁGRAFO 5.-** Si atendidas las reclamaciones y vencido los plazos anteriores no se suscribe el Acta mencionada, se darán por recibidas las zonas comunes y cesará toda responsabilidad del vendedor al respecto. Bastará para ello comunicación escrita del propietario dirigida a Administrador provisional especial en al que se puntualice la forma como se han atendido las reclamaciones y se deje constancia del estado en que quedan tales zonas.

ARTICULO 91º- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: A) En el evento de que la Superintendencia Bancaria, o la entidad que haga sus veces, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso.

CAPITULO XVIII

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO 92º- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley o en Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deben responder, en los términos de la Ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, a la 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 del edificio de la lista de los

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL COMÚN PARA PRESENTACIÓN EN EL OFICIO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

infractores con indicación expresa del hecho a acto que origina la sanción. **2)** Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las Expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las Expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **3)** Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. -----

ARTICULO 93º- Las sanciones previstas en el Artículo anterior serán impuestas por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, cuando se haya creado y el Reglamento de Propiedad Horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

PARÁGRAFO: En el Reglamento de Propiedad Horizontal se indicaran las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento. -----

ARTICULO 94º- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. -----

ARTICULO 95º- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las Normas que lo modifiquen, adiciones o complementen. -----



EDIFICIO ALCALA

CARRERA 46 No. 123 -61

El proyecto consta de una Torre de Apartamentos de 4 pisos con altillo, un piso de parqueaderos y un sótano de parqueaderos con un total de 13 Apartamentos con aéreas desde 61.84 M2 hasta 196.83 M2 y con un área

Total de 1.289,93 M2.

ESPECIFICACIONES GENERALES

PRIMER PISO:

• **LOBBY:** Puerta en vidrio templado de 10 mm y accesorios en acero, manija en acero inoxidable, pisos en porcelanato gris, muro en estuco vinilo blanco, techo en dry wall en vinilo blanco, balas blancas halógenas, mesón en porcelanato y madera tipo wengue, piso de baño en porcelanato gris, aparatos corona blancos, grifería grival y puerta en madera tipo wengue con cerradura en aluminio.

• **SALON COMUNAL:** Ventanearía en aluminio natural, piso en porcelanato gris, muros en vinilo blanco tipo 1, baño en porcelanato gris aparatos corona blancos, grifería grival y puertas en madera tipo wengue con cerradura en aluminio.

• **ZONA DE PARQUEADEROS:** Puerta peatonal en madera tipo wengue y puertas Vehiculares en secciones rectangulares metálicas de 1" x 3" instaladas horizontalmente. Pisos en concreto señalizados con color, muros y columnas en concreto con señalizaciones en color tráfico y negro, muros en vinilo blanco con líneas de demarcación amarillo y negro, techos en vinilo blanco, tuberías en color según reglamentación y lámparas de iluminación blancas.

PUNTO FIJO:

• **ESCALERAS Y HALLS:** Pasos en porcelanato blanco, con nariz en gravilla mona, muros en vinilo blanco, balas blancas.

PISOS TIPO:

• **APARTAMENTOS:** Puertas de acceso e internas en madera oscura tipo wengue, ventanearía en aluminio natural y vidrio, balcones en tableta recocida alfa, pasamanos metálico, pisos interiores en madera laminada clara en zona social, alcobas, halls y estar de alcobas, muros en estuco y vinilo blanco, techos

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
COPIA SIMPLE IMPRESA EN PAPEL COMÚN NO PRESTA MERITO PROBATORIO

en estuco y vinilo blanco, iluminación con balas blancas, pisos en baños porcelanato crema antideslizante opaco y muros en porcelanato crema brillante, mueble de baños en madera tipo wengue, aparatos corona crema, griferías grival, carpintería de closets, puertas y guardáscobas en madera oscura tipo wengue, cocina y aéreas de servicios porcelanato crema, mesón de cocina en granito negro san gil, mueble de cocina en madera tipo natural clara, aparatos de cocina estufa Challenger, campana vidrio y acero, lavaplatos en acero, grifería grival, lavadero en fibra de vidrio, cuarto y baño de servicio en porcelanato crema, muros en vinilo blanco y aparatos de servicio corona crema. -----

SOTANO: -----

- **ZONA DE PARQUEO:** Pisos en concreto señalizados con color trafico, muros en vinilo blanco señalizados sobre pañete y columnas en concreto con señalizaciones, iluminación lámpara blanca. -----

CUBIERTA: -----

- En concreto con manto impermeabilizante. -----

TERRAZAS: -----

- Pisos en tableta alfa, mediacaña en gravilla. -----

RAMPAS Y EXTERIORES: -----

- En concreto estriado y andenes en concreto, jardineras en ladrillo santafé. -

FACHADAS: -----

- Ladrillo Santafé, ventanería en aluminio natural y vidrio. -----

ESPECIFICACIONES TECNICAS

- **Equipo Hidroneumático** -----

Equipo de presión compuesto por dos bombas de 68 GPM. -----

- **Equipo para eyección de Aguas** -----

Equipos eyectores compuestos por dos motobombas centrifugas. -----

- **Red de suministro** -----

Tanques con capacidad aproximada de 20 m3. -----

- **Ascensor** -----

1 ascensor SHINDLER para 8 personas. -----

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO ALCALA -- PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDA EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL. -----



UBICACIÓN

El inmueble se localiza en la ciudad de de Bogotá, D.C., con la siguiente dirección: **TRANSVERSAL 33 A N 123 - 87. ANTES, HOY CARRERA 46 No.123-62**

El lote de terreno en el que se erige la **EDIFICACION** cuya descripción de la titulación de dominio se hace en el

art. 4 y 5 de este Reglamento de Copropiedad, es el que se singulariza Y determina en el art. 6.

EI EDIFICIO ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL

DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTA DE SEMISOTANO Y CINCO (5) PISOS, TRECE (13) APARTAMENTOS, VEINTITRES (23) ESTACIONAMIENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO, Y CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES.

Para su construcción se obtuvo la Licencia de No LC-97-5-0347 de julio 21 de 1997 expedida por la Curaduria Urbana No 5 de Bogota, D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Condiciones de Seguridad y Salubridad

La construcción de las unidades privadas se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por LA CURADURIA URBANA No 5 DE BOGOTA bajo la dirección de profesionales de dicha actividad y empleando materiales de alta calidad.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con las especificaciones y reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene requeridas.

Son pues óptimas todas sus características de salubridad, seguridad y decoración acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones sobre construcción vigentes Bogotá D.C.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

LEÍDO el presente instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades de su registro dentro de los dos (2) meses siguientes, pues de lo contrario deberá cancelar intereses de mora por el impuesto de registro de la Ley 223 de 1.995, lo firma en prueba de su consentimiento junto con la suscrita

NOTARIA VIENTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ COPIA SIMPLE COMPRESA EN PAPEL CONTINUA SIN COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

Notaria, quien así lo autoriza. El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que la Notaria responde por la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la interesada. La Notaria advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números:

7700082237549, 7700082237525, 7700082242932, 7700082242949, 7700082242956
7700082242963, 7700082242970, 7700082242987, 7700082242994, 7700082243007
7700082243014, 7700082243021, 7700082243038, 7700082243045, 7700082243052
7700082243069, 7700082243076, 7700082243083, 7700082243090, 7700082243106
7700082243113, 7700082243120, 7700082243137, 7700082243144, 7700082243151
7700082243168, 7700082243175, 7700082243182, 7700082243199, 7700082243205,
7700082243212, 7700082237594, 7700082243236

ENMENDADO: 675 de 2001, CARRERA 46 No. 123-61, si vale

ENMENDADO: 22, si vale

DERECHOS: \$266.400.00 - - - - - IVA: \$ 42.624.00 - - - - -
RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 3.570.00.
RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.570.00.
DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.
RESOLUCIÓN 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.009.
RRS.



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
 PUBLICA NUMERO 3 0 3 0.
 DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 2010.
 DE LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA D.C.

Angelo Joaquin Silva Faraco
 ANGELO JOAQUIN SILVA FARACO

C.C. No. 99152184

REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA SILMA
 LIMITADA

NIT No. 800.219.706-6

TEL No. 6279302

1 RV *[Signature]*

2 RV *[Signature]*

NOTARIA VEINTICINCO, ENCARGADA

Liliana Constanza Barbosa Peata
 LILIANA CONSTANZA BARBOSA PEATA



NOTARIA VEINTICINCO
 DE BOGOTA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 LA SIMPLE INSCRIPCIÓN EN PAPEL
 NO PRESTA FE PROBATÓRIO

Fecha: 29/04/2024 10:34:53 a. m.

Señor(a)
USUARIO

CHIP: AAA0224ZSJZ

ASUNTO: Consulta Participación en Plusvalía

De manera atenta se informa que este predio NO registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Fecha: 29/04/2024 10:35:17 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 46 123 61 AP 503

Localidad: SUBA

ASUNTO: Estación de Telecomunicación

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, **NO SE LOCALIZA** estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.





BOGOTÁ

Estación de Telecomunicación

Convenciones

Predio Seleccionado

Estado

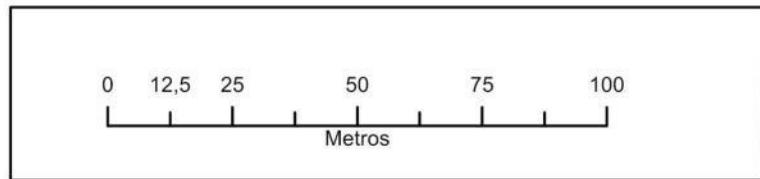
- Aprobada SDP
- Regularización
- Estación Queja
- Trabajo Campo
- Exento

Referencia Espacial

- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	Unidades: metros

Fecha: 29/04/2024 10:34:25 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 46 123 61 AP 503
CHIP: AAA0224ZSJZ
Código Lote: 0091180521

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 46 123 61 AP 503

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

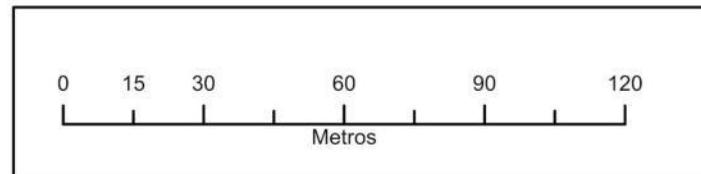
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
 Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009118 - BATAN
Manzana Catastral:	00911805
Lote Catastral:	0091180521
UPZ:	20 - LA ALHAMBRA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL27 - Niza
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Tratamiento (POT 555):	RENOVACION
Altura máxima (POT 555):	
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	20 - LA ALHAMBRA
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 1 Sector Demanda: A Decreto: Dec 397 de 2004
Subsector Uso (POT 190):	I
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	A
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
-----------------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	111995B002
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institú distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 5 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Bogotá D.C., 29/04/2024 10:42:40 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0224ZSJZ	
Dirección:	KR 46 123 61 AP 503
Código de lote:	0091180521
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	SI
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	SUBA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	NIZA

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Tratamiento Urbanístico:	RENOVACION
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	LOCAL
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	NO
Patrimonio	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	NO
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	NO
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	NO
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

De conformidad con su consulta, el uso definido como **DOTACIONAL**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **PRINCIPAL** de **DOTACIONAL** de **EQUIPAMIENTO TIPO 1, Menor o Igual a 4.000 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES	
26	Localización del Uso Libre en Todas las Áreas de Actividad Reglamentación en el Subcapítulo del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Decreto Distrital 555 de 2021

Adicionalmente, el predio objeto de la consulta presenta las siguientes características.

NOTAS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	Tomando en consideración que el predio y/o inmueble de su consulta está bajo el régimen de Ph, su destinación es la establecida en la correspondiente licencia de construcción y señalada en el reglamento de Ph, por lo anterior no se puede desarrollar ningún uso diferente al aprobado hasta tanto no se realice el procedimiento establecido en la ley 675 de 2001, previa aprobación de la asamblea general. Para las Ph, los usos en la categoría de servicios especiales solo estarán permitidas para aquellas que tengan frente directo con la malla vial Arterial Construida.

El párrafo 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica: *"Para los usos a los que se refiere este artículo, además de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), se deben cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad, según corresponda"*. No obstante, es de aclarar que las acciones de mitigación urbanísticas (MU) no son aplicables a los Bienes de Interés Cultural como se indica en el artículo 249 del citado Decreto.

Para los predios ubicados en el Área de Actividad Estructurante, se permite la implantación de usos de servicios especiales en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial.

En el caso de que la actividad consultada, corresponda según el artículo 235 al Uso Industrial, ya sea: industria artesanal, liviana, Mediana o Pesada, el propietario deberá obtener la calificación en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el Artículo 238. Calificación de usos industriales, del Decreto Distrital 555 de 2021, para que defina el tipo de Industria a la que corresponda la actividad que consulta.

Es importante mencionar que, para la implantación de usos dotacionales, de comercio y servicios, o industriales, el POT establece la obligatoriedad de realizar una auto declaración del uso por parte del interesado ante la Secretaría Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, que permiten identificar los impactos previstos para el uso a aprobar, las acciones de mitigación requeridas, así como el ejercicio del control posterior.

Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT indica: *" Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística"*.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia.

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace:

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

El presente reporte se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 Alcance de los conceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), sustituido según el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que determina que, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.





Imagen parcial localización del predio SINUPOT

Dirección: KR 46 123 61 AP 503



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

Sistema de Movilidad

Eje vial

Malla vial arterial

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social

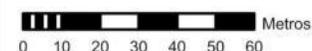


SISTEMA DE REFERENCIA:

Nombre: PCS CarMAGBOG
 Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466
 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790
 Falso Norte: 109.320,9650

ESCALA:

1:1.957



Sistema de Información de
 Norma Urbana y Plan de
 Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 29 de abril de 2024 10:42 a. m.

Bogotá D.C., 29/04/2024 10:39:31 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0224ZSJZ	
Dirección:	KR 46 123 61 AP 503
Código de lote:	0091180521
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	SI
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	SUBA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	NIZA

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Tratamiento Urbanístico:	RENOVACION
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	LOCAL
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	NO
Patrimonio	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	NO
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	NO
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	NO
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

De conformidad con su consulta, el uso definido como **COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO** de **COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS** de **TIPO 1, Menor a 500 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES

15 En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.

Adicionalmente, el predio objeto de la consulta presenta las siguientes características.

NOTAS

PROPIEDAD HORIZONTAL	Tomando en consideración que el predio y/o inmueble de su consulta está bajo el régimen de Ph, su destinación es la establecida en la correspondiente licencia de construcción y señalada en el reglamento de Ph, por lo anterior no se puede desarrollar ningún uso diferente al aprobado hasta tanto no se realice el procedimiento establecido en la ley 675 de 2001, previa aprobación de la asamblea general. Para las Ph, los usos en la categoría de servicios especiales solo estarán permitidas para aquellas que tengan frente directo con la malla vial Arterial Construida.
----------------------	--

El parágrafo 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica: *"Para los usos a los que se refiere este artículo, además de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), se deben cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad, según corresponda"*. No obstante, es de aclarar que las acciones de mitigación urbanísticas (MU) no son aplicables a los Bienes de Interés Cultural como se indica en el artículo 249 del citado Decreto.

Para los predios ubicados en el Área de Actividad Estructurante, se permite la implantación de usos de servicios especiales en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial.

En el caso de que la actividad consultada, corresponda según el artículo 235 al Uso Industrial, ya sea: industria artesanal, liviana, Mediana o Pesada, el propietario deberá obtener la calificación en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el Artículo 238. Calificación de usos industriales, del Decreto Distrital 555 de 2021, para que defina el tipo de Industria a la que corresponda la actividad que consulta.

Es importante mencionar que, para la implantación de usos dotacionales, de comercio y servicios, o industriales, el POT establece la obligatoriedad de realizar una auto declaración del uso por parte del interesado ante la Secretaría Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, que permiten identificar los impactos previstos para el uso a aprobar, las acciones de mitigación requeridas, así como el ejercicio del control posterior.

Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT indica: *" Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística"*.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia.

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace:

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

El presente reporte se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 Alcance de los conceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), sustituido según el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que determina que, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.





Imagen parcial localización del predio SINUPOT

Dirección: KR 46 123 61 AP 503



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

Sistema de Movilidad

Eje vial

Malla vial arterial

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social

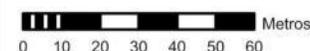


SISTEMA DE REFERENCIA:

Nombre: PCS CarMAGBOG
 Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74,1466
 Latitud de Origen: 4,6805
 Longitud de Origen: 0,0000
 Falso Este: 92.334,8790
 Falso Norte: 109.320,9650

ESCALA:

1:1.957



Sistema de Información de
 Norma Urbana y Plan de
 Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 29 de abril de 2024 10:39 a. m.

RE: Objeción al avalúo comercial 038 2021-541

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 3/05/2024 11:23

Para: nelsonjulian88@hotmail.com <nelsonjulian88@hotmail.com>

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

ANOTACION

Radicado No. 2937-2024, Entidad o Señor(a) : NELSON JULIAN PINEDA - Tercer Interesado,
Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: nelson julian pineda rojas
<nelsonjulian88@hotmail.com>Enviado: viernes, 3 de mayo de 2024 10:48
Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j02cctoejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
<j02cctoejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Objeción al avalúo comercial 038 2021-541 ndc
11001310300920170044900 JDO 2 FL.75

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106
<https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: nelson julian pineda rojas <nelsonjulian88@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 3 de mayo de 2024 10:48**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j02cctoejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

<j02cctoejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Objeción al avalúo comercial 038 2021-541

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

Dr, FERNEY VIDALEZ REYES

E. S. D.

-

Ref: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA

RADICADO: 11001 31 03 **038 2021-541-00**

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA

DEMANDADO: HECTOR PINEDA ALZATE y Otro.

ASUNTO: **OBJECIONES FRENTE AL AVALUO COMERCIAL**

NELSON JULIAN PINEDA ROJAS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, abogado(a) titulado, identificado con cedula de ciudadanía No. 1053329405 de Chiquinquirá (Boyacá) y con T.P. 254563, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando con la facultad del poder conferido por la parte ejecutada el señor **HECTOR PINEDA ALZATE**, mayor de edad, identificado con la C.C. N° 10087214 de Pereira, estando dentro del termino concedido por el despacho me permito allegar objeción al dictamen pericial presentado por la por la parte ejecutante.

Anexo

Escrito de objeción al avaluó comercial.

Dictamen del avaluó comercial.

cordialmente,

NELSON JULIAN PINEDA ROJAS

C.C.1.053.329.405 de Chiquinquirá (Boyacá)

T.P. 254.563 el C.S.J.

Correo electrónico nelsonjulian88@hotmail.com