



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO: VERBAL – Conflictos de propiedad horizontal

RADICADO: 680014003015-2022-00591-00

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo acreditó el envío del escrito de contestación a la parte demandante, no obstante, no se observa el acuse de recibo del mismo por lo cual en la fecha y de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 391 del C.G.P. se corre traslado de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y las **EXCEPCIONES** presentadas por:

- El demandado CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H. (Anexo no. 10 Exp. Digital)

Se fija en cuadro de traslados de la fecha por el término de TRES (03) días los cuales empiezan a correr el día 3 de mayo al 5 de mayo de 2023.

Bucaramanga, dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

Contestación Demanda proceso: Verbal – Conflictos radicado:

68001400301520220059100 Demandante: RAÚL JAVIER RINCON CORTES Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H

Gustavo Andres Guio Barrera <gustavoandresguiobarrera@gmail.com>

Vie 31/03/2023 9:15 AM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

<j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;marsella-real@hotmail.com <marsella-real@hotmail.com>;Ramiro Serrano Serrano <ramiro@serranoserranoabogados.com>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

CONTESTACION DEMANDA CON ANEXOS.pdf;

Doctor

GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ

Juez

Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga

E. S. D.

Referencia:	Contestación Demanda
proceso:	Verbal – Conflictos
radicado:	68001400301520220059100
Demandante:	RAÚL JAVIER RINCON CORTES
Demandado:	CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.160.177 de Floridablanca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 283.433 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con dirección electrónica para notificaciones gustavoandresguiobarrera@gmail.com, celular: 3168215321, en calidad de apoderado de la parte demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL, identificado con Nit 804.002.979-0, con fundamentado en el poder otorgado por LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.706.383, en su condición de Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P. H., según certificación expedida por el INVISBU, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda de la referencia.

Cordialmente,

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA

C.C. No. 91.160.177 de Floridablanca

T.P. No. 283.433 del C.S.J.

Celular: 3168215321



Doctor
GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ
Juez
Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga
E. S. D.

Referencia: Contestación Demanda
proceso: Verbal – Conflictos
radicado: 68001400301520220059100
Demandante: RAUL JAVIER RINCON CORTES
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.160.177 de Floridablanca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 283.433 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con dirección electrónica para notificaciones gustavoandresguiobarrera@gmail.com, celular: 3168215321, en calidad de apoderado de la parte demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL, identificado con Nit 804.002.979-0, con fundamentado en el poder otorgado por LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.706.383, en su condición de Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P. H., según certificación expedida por el INVISBU, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

A continuación, me refiero expresamente a los hechos expuestos por el demandante, en el orden en que fueron narrados en el escrito de demanda:

Al hecho PRIMERO: Es cierto, según consta en el certificado del folio aportado a la demanda, por la parte demandante.

Al hecho SEGUNDO: Es cierto parcialmente, en el sentido de que en el artículo 18 del Reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Marsella Real se establece el coeficiente a cada unidad privada de Marsella Real, mas no hace ninguna mención a la asignación de bienes comunes de uso exclusivo, Por lo que lo enunciado en este hecho, se muestra es una interpretación del demandante





y no debe considerarse como un hecho. El coeficiente no varía según la cantidad de parqueaderos asignados, porque estos son bienes comunes y no hacen parte de la propiedad del apartamento.

A continuación se puede apreciar lo que indica el artículo 18 del Reglamento de Propiedad Horizontal, que se anexa íntegramente a la contestación de la demanda:

que dan al exterior del conjunto arquitectónico. ARTICULO 18. INVARIABILIDAD DE LOS FACTORES DE PARTICIPACION. Los factores de participación no sufrirán alteración por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de

465
AB 00331154

REPUBLICA DE COLOMBIA
COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

los bienes de dominio particular, salvo lo dispuesto por la Ley o los copropietarios, sujetándose a lo dispuesto en este Reglamento y la Ley 182 de 1948. TABLA 1 DIVISION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL

MARSELLA REAL.

UNIDAD	AREA	AREA	COEFICIENTE
PRIVADA	PRIVADA	PONDERADA	CDPROPIEDAD
	M.2	M.2	%
L O C A L E S			
LOCAL	1	40.71	61.07 0.156

Al hecho CUARTO: Es cierto, tal y como se prueba en la copia de la Escritura N° 0737 del 04 de marzo de 2016, de la Notaría Tercera de Bucaramanga, se transfirió a favor de RAUL JAVIER RINCON CORTES (...) *el derecho de dominio, propiedad y posesión que la vendedora tiene sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 1003 TORRE 3 y le confiere el derecho al uso exclusivo sobre el parqueadero No. 258 cubierto, (...) negrilla y subraya fuera de texto. Transferencia que se hizo de común acuerdo entre las partes, que el comprador aceptó, pagó y recibió a*



entera satisfacción en tales condiciones, como se evidencia en la página 5 de la misma escritura.

Al hecho QUINTO: No es cierto como lo expone el apoderado de la parte demandante, la parte demandada desconoce los criterios o razones que consideró el Constructor inicial, para asignar a ciertos pent-house parqueaderos cubiertos dobles, y a otros, parqueaderos descubiertos, a otros, parqueaderos sencillos; lo cierto es, que cada unidad privada tiene en el reglamento de propiedad horizontal, claramente la clase de asignación de parqueadero, que para el presente caso es un bien común de uso exclusivo. **No es cierto, que todos los pent-house tengan asignados parqueadero cubierto doble.**



del apartamento 906; parqueadero número
254 cubierto doble bien común de uso
exclusivo del apartamento 1001;
parqueadero número 253 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento
1002; parqueadero número 258 cubierto
bien común de uso exclusivo del apartamento 1003; parqueadero
número 257 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
apartamento 1004; parqueadero número 224 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 1005; parqueadero número 229
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1006;
parqueadero número 230 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 1105; parqueadero número 231 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 1106; parqueadero
número 235 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
apartamento 1205; parqueadero número 236 cubierto doble bien
común del apartamento 1206. TORRE 4: parqueadero número 135
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 100

Al hecho SEXTO: No es cierto, no se considera un hecho, si no una interpretación del demandante, en todo caso, dicha interpretación no se acerca a lo expresado en la escritura de compraventa, pues allí no se establece un área determinada sobre el uso exclusivo del parqueadero N° 258, ni su equivalente, ni tampoco menciona sobre áreas adicionales, tampoco se evidencia que se mencione que sea parqueadero doble. Dicha gráfica aportada contiene una descripción de "AREA ADICIONAL " que no corresponde con la descripción de los planos originales, pretendiéndose confundir al señor Juez, por lo que debe dejarse claridad que esta área en sus planos no contiene dicha descripción, tal y como se evidencia en las mismas pruebas aportadas por el demandante en el último folio de la prueba N° 10.



Al hecho SEPTIMO: No es cierto, como lo presenta el demandante, las áreas no asignadas de uso exclusivo, al igual que los parqueaderos, son áreas comunes, y desde luego, por tratarse de un área común no asignada de manera exclusiva, dicha área corresponde a la copropiedad, y debe considerarse como un bien común, así lo indica el artículo 19 de la ley 675 de 2001:

DE LOS BIENES COMUNES. ARTÍCULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. **Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento,** sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

Al hecho OCTAVO: Es cierto parcialmente, en el sentido del uso y aprovechamiento que ha ejercido la parte demandada sobre el bien común, y marcado internamente como bodega 10005, la cual se encuentra actualmente alquilada a los copropietarios del apartamento 202 de la torre 3.

Al hecho NOVENO: No es cierto, el demandante, ha tenido el derecho al uso exclusivo del parqueadero número 258 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1003, en las mismas condiciones como fue adquirido por el demandante, que son las mismas condiciones, como fue adquirido por su primer propietario, y como fue asignado por la constructora hace más de 25 años, así las cosas, la parte demandada no ha vulnerado ningún derecho.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 96 del Código General del Proceso, frente a las pretensiones de la demandante me pronuncio expresa y concretamente, en el orden que fueron expuestas en el escrito de la demanda, en los siguientes términos:





Frente a las pretensiones principales:

PRIMERO: La parte demandada se opone a la misma y por tanto a su prosperidad, pues como se logrará probar a lo largo de este proceso mi representada ha dado pleno cumplimiento a las obligaciones que le asisten, protegiendo los bienes comunes de uso exclusivo, y específicamente el parqueadero cubierto 258, el cual le fue asignado al propietario del apartamento 1003 torre 3, mediante la escritura pública N° 0737 del 4 de marzo de 2016. El área adicional solicitada por el demandante, deberá solicitarla ante la Asamblea General de Copropietarios, y conforme a lo establecido en el inciso tercero del artículo 22 y numeral 4 del artículo 23 de la ley 675 de 2001, y una vez aprobada la solicitud, pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

Frente a las pretensiones secundarias:

PRIMERO: La parte demandada se opone a la misma y por tanto a su prosperidad, pues como se prueba en el proceso, mediante la escritura pública N° 0737 del 4 de marzo de 2016, el inmueble adquirido como cuerpo cierto contenía claramente la asignación de uso exclusivo del parqueadero cubierto 258, en el mismo, no se indicaba que fuera doble, o con áreas adicionales, dicha condición fue aceptada por el comprador hoy demandante. El Conjunto Residencial Marsella Real, tiene una distribución preestablecida por el constructor desde el año 1996, es decir desde hace más de 25 años, que se asignaron los bienes comunes de uso exclusivo y desde entonces no ha vulnerado ningún derecho a sus copropietarios, pues estos no ejercieron las acciones civiles correspondientes y ya se encuentran prescritas..

III. EXCEPCIONES DE MERITO:

INAPLICACION DE LA LEY 675 DE 2001

Teniendo en cuenta que el demandante no agotó el debido proceso indicado en la Ley 675 de 2001, para solicitar la asignación un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, tal y como lo indica el numeral 4 del artículo 46 de la Ley 675 de 2001 así:

“LEY 675 DE 2001
(agosto 3)





“por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

“El Congreso de Colombia

“DECRETA:

“...

“Artículo 46. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

“1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.

“2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

“3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.

“4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.

Es decir, señor Juez, que el demandante no probó dentro del presente proceso que haya acudido a la Asamblea General y solicitado de manera expresa la asignación de uso y goce exclusivo de un área común, y que pretende sea asignada por su despacho, omitiendo los preceptos legales establecidos. Pues si bien es cierto, el demandante acudió a la figura de la conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación, dichas pretensiones no fueron encaminadas a que le fuera asignado un bien común, si no a reclamar un derecho no transferido ni con la compraventa del inmueble adquirido, ni con asignaciones anteriores o ulteriores sobre el bien común reclamado.

Es la Asamblea General de Copropietarios, en primera instancia quien debe decidir sobre la asignación o no de un bien común, como lo es el presente caso, y luego, si la decisión fuere negativa, pudiera el demandante si acudir a la jurisdicción a dirimir el conflicto, situación que aquí no se ha presentado.

INEXISTENCIA DE NORMA QUE OBLIGUE AL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL A ASIGNAR UN BIEN COMUN COMO USO EXCLUSIVO, SIN





QUE SE HAGA COMPENSACION DE LA MISMA.

Fundamento esta excepción con los siguientes argumentos:

1. El demandante reclama que a través del Juez de Conocimiento le sea asignada el área adicional del parqueadero 258, el cual le fue asignado de uso exclusivo en la escritura de compraventa que le transfirió tales derechos y donde no se contempló dicha área adicional.
2. El demandante no ha ejercido su derecho legal, en los términos del artículo 22 y 23 de la Ley 675 de 2001, de solicitar ante la Asamblea de Copropietarios la asignación de un uso exclusivo, para que esta a su vez decida sobre su asignación y decida sobre su compensación, dicha decisión implica reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.
3. Corresponde a la Asamblea de Copropietarios y no al Juez Civil Municipal, modificar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Marsella Real.

PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL EJERCICIO DE LA ACCION CIVIL

El demandante adquirió el bien inmueble APARTAMENTO 1003 TORRE 3, del Conjunto Residencial Marsella Real, en dicha escritura le fue conferido el derecho de al uso exclusivo sobre el parqueadero cubierto No. 258, en dicha escritura no se hace mención a ningún área adicional, ni que el parqueadero sea doble. Este inmueble fue adquirido mediante escritura pública N° 560 del 15 de febrero de 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, a los señores OSCAR HELÍ JEREZ JAIMES y EDILSA MARIA VASQUEZ BOHORQUEZ, en las que contenía las mismas condiciones: (...) derecho de al uso exclusivo sobre el parqueadero cubierto No. 258 (...), en dicha escritura tampoco se hace mención a algún área adicional o parqueadero doble.

Las asignaciones de uso exclusivo de bienes comunes denominados parqueaderos, en Marsella Real se hicieron a través del Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante escritura pública número 989 del 4 de abril de 1995, reformado por escritura pública número 2751 del 21 de octubre de 1996, otorgadas en la Notaría Única de Piedecuesta, debidamente registradas. Es decir, han transcurrido mas de 25 años desde el momento en que dicha asignación fue protocolizada, tiempo durante el cual no se ejerció el derecho de acción para reclamar situaciones en las que no estuviere de acuerdo el comprador respecto a dicha asignación. Hoy se intentan revivir términos ya prescritos para ejercer la acción civil, violentando la norma que sobre el particular rige en nuestro





ordenamiento colombiano, esto es, la ley 791 de 2002, el efecto de la prescripción extintiva no es otro que la extinción del derecho; es la pérdida del derecho a reclamar o alegar algo, o a ejercer la acción prescrita.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, propongo como excepción cualquier otro hecho que resulte probado dentro del proceso que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, y que deba ser declarado como tal por el Despacho.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, los bienes comunes de uso exclusivo son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y de manera general, aquellos cuyo uso comunal limitarían el libre uso, goce y disfrute de los bienes privados, que podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

La asignación la define el área constructiva y quien establece si entrega un área como zona común de uso exclusivo o lo entrega en propiedad es quien diseña el proyecto.

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 675 DE 2001, quienes tengan el uso exclusivo de un determinado bien están obligados a: no efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo él, a no cambiar su destinación, a hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor, **a pagar las compensaciones económicas por su uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General.**

COMPENSACIONES ECONÓMICAS

Todo aquel que disfruta de un bien común de uso exclusivo está obligado a pagar un dinero, con base en diversos criterios – como ubicación, extensión o embellecimiento, entre otros – a todos los copropietarios por el uso, goce y disfrute de ese espacio. El criterio de ponderación y la tarifa los define la Asamblea y pueden ser un porcentaje del valor de la cuota de administración o un valor específico.





LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL-Finalidad en materia de bienes privados y comunes

Una ley expedida para regular el régimen de propiedad horizontal, como su nombre lo indica, está encaminada a reglar una forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, por lo que deben establecerse con claridad los derechos y obligaciones que surgen para los propietarios, que decidieron adquirir un inmueble en estas condiciones. Y por ello, corresponde a la Ley definir cuáles son los derechos que los propietarios tienen sobre los bienes que no corresponden a sus bienes privados, y cuáles sobre los restantes bienes comunes del inmueble. Sentencia C-318/02.

LEY 791 DE 2002, (diciembre 27), Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.

ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

ARTÍCULO 2o. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN ELECTRÓNICAMENTE:

1. Reglamento de Propiedad Horizontal Marsella Real
2. Escritura pública 0737 del 04/03/2016 Notaría Tercera de Bucaramanga
3. Escritura pública 560 del 15/02/2012 Notaría Tercera de Bucaramanga
4. Constancia de no acuerdo de conciliación prejudicial





VI. ANEXOS:

- Poder para actuar y anexos.

VII. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones el suscrito apoderado las recibe en el correo electrónico gustavoandresguiobarrera@gmail.com. Celular 3168215321, así mismo, mi poderdante recibe las notificaciones en Marsella-real@hotmail.com

Cordialmente,

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA
C.C. No. 91.160.177 de Floridablanca
T.P. No. 283.433 del C.S.J.



10 OCT 2018
18 cop para el

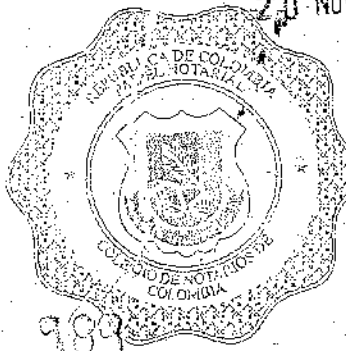
02 AGO 2019

18 parcial

20 NOV 2019 27 AGO 2019

26 copia parcial

AB 00269563



NÚMERO: (989) - - - - -
FECHA: 04-04-95 - - - - -
OTORGANTES: SOCIEDAD FIDUCIARIA
TEGUENDANA S.A. - - - - -
OBJETO: ENLORE DE DE LOS PREDIOS Y
PROTOCOLIZACION DE REGISTRO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL.
MATRICULAS: 300-212004 Y 300-152665
En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander,
República de Colombia, a los cuatro - (04) días del mes de
abril de mil novecientos noventa y cinco (1.995), ante mí,
DRA ESPERANZA VALDIVIESO DE ARENAS Notaria única del círculo de
Piedecuesta (Sder), compareció BENJAMIN MEDINA RODRIGUEZ,
mayor de edad, varón y domiciliado en la ciudad de Santa Fe
de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número
3.228.573 expedida en Usaquén (Cundinamarca), con Cédula
Militar número 3.228.573 del Distrito Militar E.M.C., quien
obra en nombre y representación de la sociedad FIDUCIARIA
TEGUENDANA S.A. sociedad de servicios financieros, legalmente
constituida y con permiso de funcionamiento concedido por la
Superintendencia Bancaria, calidad y representación que
acredita con el certificado de existencia y representación
legal expedido por la misma Superintendencia Bancaria, que se
protocoliza con el presente instrumento para que su contenido
se inserte en las copias que se expidan y dijo: PREAMBULO
PRIMERO: Que con fundamento legal en el CONTRATO DE FIDUCIA
PÚBLICA INMOBILIARIA NÚMERO 171 de fecha 1 de Julio de 1.994,
suscrito entre el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, como
Fiduciante público; HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. como
Fiduciaria constructora y FIDUCIARIA TEGUENDANA S.A. como
fiduciario, documento que en copia auténtica se protocoliza
con el presente instrumento para que su contenido se inserte
en las copias que se expidan manifestó: Que estando

ESTE PAPEL NO TIEN

EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

10 OCT 2018

20 SEP 2018

24 ABR 2018

20 MAR 2018

06 MAR 2018

18 cop para el

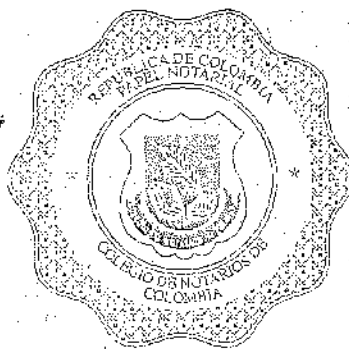
17 cop para el

10 OCT 2018 18 cop para el
20 SEP 2018 16 cop para el
24 ABR 2018 15 cop para el
20 MAR 2018 14 cop para el
06 MAR 2018 13 cop para el
18 cop para el
17 cop para el
10 OCT 2018 10 cop para el
20 SEP 2018 10 cop para el
24 ABR 2018 10 cop para el
20 MAR 2018 10 cop para el
06 MAR 2018 10 cop para el
18 cop para el
17 cop para el

debidamente autorizado por el Fideicomitente Público y el Fideicomitente Constructor como consta en el original al contrato de fiducia Pública Inmobiliaria número 171 de fecha 01 de Julio de 1994, procede por medio del presente instrumento a ENCLASAR dos (2) predios denominados y determinados más adelante y para lo cual solicita a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos abrir Matricula Inmobiliaria, así: a) LOTE DENOMINADO 17A-2: situado en la Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, con un área total aproximada de 7.229,96 metros cuadrados, alinderado así: POR EL NORTE: del punto P-35 al punto P-36 con un rumbo N 88° 50' 42" E, en una distancia de 40,23 metros alinderando con la vía al barrio Mutis; del punto P-36 al punto P-37 con un rumbo N 84° 39' 12" E, en una distancia de 23,50 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis; del punto P-37 al punto P-37B con un rumbo de N 79° 46' 59" E, en una distancia de 10,82 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis. POR EL SUR: del punto P-30D al P-35A con un rumbo de N 80° 50' 41" W, en una distancia de 73,93 metros, alinderando con el lote número 17A-3 ampliación calzada los Bucaros - Oeste. POR EL ORIENTE: del punto 37B al P-30D, con un rumbo S 68° 25' 06" W, en una distancia de 108,07 metros, alinderando con lote número 17D de propiedad de la EDUB. POR EL OCCIDENTE: del punto P-35A al P-35, con un rumbo N 09° 19' E, en una distancia de 91,39 metros, alinderando con vía peatonal; puntos que poseen las siguientes coordenadas:

PUNTO	N	E
P-35	1.277.544,30	1.104.922,73
P-36	1.277.545,11	1.104.962,95
P-37	1.277.547,30	1.104.986,38
P-37B	1.277.549,22	1.104.997,00
P-30D	1.277.442,31	1.104.961,15
P-35A	1.277.454,07	1.104.906,15

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



Tiene la Matricula Inmobiliaria número 300-212004. b) LOTE DENOMINADO 170, situado en la ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga, con un área total aproximada de 12.627,55 metros cuadrados, alinderado así: POR EL NORTE:

del punto P-37B al P-37A, con un rumbo N 79° 46' 59" E, en una distancia de 13,57 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis; del punto P-37A al P-38 con un rumbo N 79° 46' 59" E, en una distancia de 19,29 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis; del punto P-38 al P-39 con un rumbo N 73° 51' 38" E, en una distancia de 49,90 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis; del punto P-39 al P-39B, con un rumbo N 68° 08' 01" E, en una distancia de 28,22 metros, alinderando con la vía al barrio Mutis; POR EL SUR: del punto P-46C al P-46A, con un rumbo N 81° 30' 36" W, en una distancia de 72,07 metros, alinderando con el andén de la zona verde de la Avenida Los Rócaros - Oeste; del punto P-50C al P-50D, con un rumbo N 80° 50' 41" W, en una distancia de 59,27 metros, alinderando con la Avenida Los Rócaros - Oeste. POR EL ORIENTE: del punto P-39 al P-37A, con un rumbo S 08° 25' 06" W, en una distancia de 2,87 metros, alinderando con el andén y zona verde de la vía al barrio Mutis; del punto P-39A al P-46B, con un rumbo S 08° 25' 06" W, en una distancia de 142,14 metros, alinderando con el lote número 170, de propiedad del Rancho del Comercio; del punto P-46B al P-46C, con un rumbo S 08° 25' 06" W, en una distancia de 4,00 metros, alinderando con el andén y zona verde de la Avenida Los Rócaros - Oeste; del punto P-46A al P-50C con un rumbo S 09° 00' 19" E, en una distancia de 5,05 metros, alinderando con el andén y zona verde de la Avenida Los Rócaros - Oeste. POR EL OCCIDENTE: del punto P-50D al P-37B con un rumbo N 08° 50' 06" E, en una distancia de 108,07 metros, alinderando con

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

el saldo del lote número 17A de propiedad de la EDUR, puntos que poseen las siguientes coordenadas:

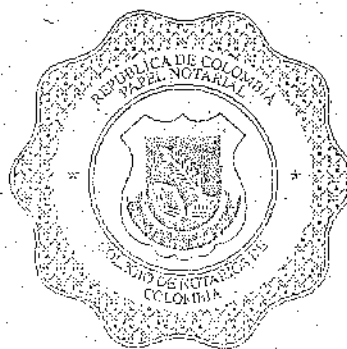
PUNTO	N	E
P-37B	1.277.549.22	1.104.997.00
P-37A	1.277.551.63	1.105.010.34
P-38	1.277.555.05	1.105.029.35
P-39	1.277.548.92	1.105.077.29
P-39B	1.277.579.43	1.105.103.47
P-39A	1.277.576.59	1.105.103.05
P-46B	1.277.435.98	1.105.082.24
P-46C	1.277.432.02	1.105.081.68
P-46A	1.277.442.64	1.105.010.37
P-50C	1.277.437.61	1.105.010.37
P-50D	1.277.442.31	1.104.981.18

Tiene la Matricula Inmobiliaria número 300-152645; en un solo globo de terreno que se denominará LOTE 1, cuya área cabida y linderos una vez rectificado sobre el terreno de acuerdo con levantamiento que se protocoliza y que forma parte del presente instrumento así: Tiene un área privada aproximada de diez y nueve mil ochocientos cincuenta y siete con cincuenta y un metros cuadrados (19.857,51 M.2) y sus linderos generales son los siguientes: por el NORTE: del punto 35 hasta el punto 39B, pasando por los puntos 36, 37, 37B, 37A, 38 y 39 longitud aproximada de 185,53 metros con vía al Barrio Mutis; por el SUR: del punto 35A al punto 46C pasando por los puntos 50B, 50C y 46A, longitud aproximada de 175,54 metros con la vía los Rúcaros-Oeste; por el ORIENTE: del punto 46C al punto 39B longitud aproximada de 149,01 metros con lote 17C que es o fué propiedad del Banco del Comercio; por el OCCIDENTE: del punto 35 al punto 35A longitud aproximada de 91,39 mts con vía peatonal. SEGUNDO: Que una vez efectuado el los dos (2) predios y abierta matricula Inmobiliar conformidad con las condiciones prescritas en la L



Bucaramanga,
en las
183/181/179/17,
33/131/129/121,
de la Ciudad
comerciales;
Oeste de la
apartamentos
ciudad de Buc
consta en Bol
de Octubre
Administrativo
CONJUNTO RESIDE
conformado por
comerciales; 50
los bienes con
para un tot
DETERMINACION D
producto del
truyó el
HORIZONTAL, id
linderos una v
establecimiento
presente instru
diez y nueve mil
metros cuad
son los siguientes

NOTARIA UNICA DE
COPIA
ESTADO DE
PIEDRECUESTA



1.948, el Decreto Reclamatorio 1365 de 1.986 y demás disposiciones que lo modifiquen o adicionen se constituye en propiedad horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el Municipio de

Bucaramanga, en el perímetro urbano del mismo, identificado en sus puertas de entrada con los números 3 - 183/181/179/177/175/171/169/167/165/163/161/145/141/139/135/133/131/129/121/115/113/111 de la Avenida Los Búcaros - Oeste de la Ciudadela Real de Minas, para acceso a los locales comerciales; números 3 - 155 de la Avenida los Búcaros - Oeste de la Ciudadela Real de Minas, para acceso a los apartamentos del Conjunto, de la nomenclatura actual de la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, según consta en Bolstín de Nomenclatura número 22102 de fecha 21 de Octubre de 1.994 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Bucaramanga. El CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, está conformado por 22 unidades privadas destinadas a locales comerciales; 500 unidades privadas destinadas a vivienda y a los bienes comunes; determinadas en el presente reglamento para un total de 522 unidades privadas. TERCERO DETERMINACION DEL TERRENO. El Lote de terreno resultado del producto del ENLOBE que acaba de efectuarse, donde se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado como LOTE 1, tiene Área, cabida y linderos una vez rectificado sobre el terreno de acuerdo con levantamiento que se protocoliza y que forma parte del presente instrumento así: tiene un Área privada aproximada de diez y nueve mil ochocientos cincuenta y siete con cincuenta y un metros cuadrados (19.857,51 M.2) y sus linderos generales son los siguientes: POR EL NORTE: del punto 35 hasta el punto

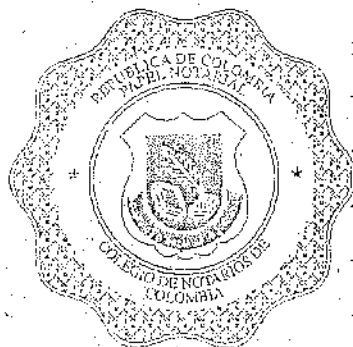
NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA



39B, pasando por los puntos 36, 37, 37B, 37A, 38 y 39 longitud aproximada de 185,53 metros con vía al barrio Mutis. POR EL SUR: del punto 35A al punto 46C pasando por los puntos 50B, 50C y 46A, longitud aproximada de 175,34 metros con la vía los Bucaros - Oeste. POR EL ORIENTE: del punto 46C al punto 39B longitud aproximada de 149,01 metros con lote 17C que es a fué de propiedad del Banco del Comercio. POR EL OCCIDENTE: del punto 35 al punto 35A longitud aproximada de 91,39 metros con vía peatonal. CUARTO: PROPIETARIOS Y TITULOS. El globo de terreno donde se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, fué adquirido por el Municipio de Bucaramanga en dos (2) partes así: el 46,69% por adjudicación anticipada que le hizo la empresa de Desarrollo Urbano de Bucaramanga, Ciudadela Real de Minas Ltda. según consta en la Escritura Pública número 1261 de fecha 17 de Marzo de 1.994, otorgada en la Notaría Cuarta del círculo de Bucaramanga, registrada el día 08 de Abril de 1.994 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; y el 53,31% restante por cesión gratuita que le hicieron las Empresas Públicas de Bucaramanga, según consta en la Escritura Pública número 1469 de fecha 07 de Julio de 1.994 otorgada en la Notaría Octava del círculo de Bucaramanga. QUINTO: PLANOS Y PLANTAS. Los planos y memoria descriptiva del CONJUNTO LONGITUDINAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, son insertados en el presente reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación de las unidades privadas. Los planos fueron debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Bucaramanga. Fué construido según Licencia de Construcción número DTC-0708-94 de fecha 21 de Septiembre de 1.994. SEXTO: Que el texto del reglamento es el siguiente: CAPITULO I DEL OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO. ARTICULO 1o. OBJETO: El presente reglamento tiene como objeto, la individualización de los

factores de
administración
dominio con
obligaciones
cuanto uso,
exclusivo y e
sus funciones
Las normas c
sólo a los a
adquirientes
CONJUNTO RES
quienes usen t
privado bien s
cualquier otro
establecer un inc
dominio
particular, E
por causa de s
se constituya
que apliquen
CASOS N
estipulados p
determinado, i
el mismo regla
Las normas
aplicables en
horizontal, es

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



bienes de dominio privado, de los bienes
comunes de uso exclusivo y de los bienes
de dominio común que conforman EL
CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL
PROPIEDAD HORIZONTAL; la determinación
de los factores de copropiedad y de los

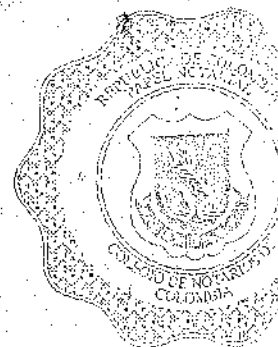
factores de participación en los gastos necesarios en la
administración, conservación y reparación de los bienes de
dominio común; la determinación de los derechos y
obligaciones de los copropietarios y futuros adquirentes en
cuanto uso, goce y destinación de los bienes de dominio
exclusivo y el señalamiento de los órganos de administración,
sus funciones y atribuciones. ARTICULO 2o. OBLIGATORIEDAD.

Las normas contenidas en el presente Reglamento obligan no
sólo a los actuales Propietarios sino también a los futuros
adquirentes a cualquier título, de derechos reales en EL
CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL y a
quienes usen o disfruten de sus bienes de dominio exclusivo o
privado bien sea a título de arrendatarios, comodatarios o a
cualquier otro título consagrado en la Ley. Dichas normas se
entenderán incorporadas en toda enajenación, o transferencia
de dominio sobre los bienes de dominio exclusivo o
particular, bien sea por actos o contratos entre vivos, como
por causa de muerte, en los gravámenes reales que sobre ellos
se constituyan, como también en aquellos actos o contratos
que impliquen tenencia, uso o goce de los mismos. ARTICULO

3o. CASOS NO PREVISTOS. Cuando en este reglamento no se
encontrare norma expresamente aplicable a un caso
determinado, se aplicarán en su orden: 1) Las contenidas en
el mismo reglamento que regule casos o situaciones similares.
2) Las normas legales que regulen casos o situaciones
similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad
horizontal, esto es la Ley 182 de 1948 y el Decreto

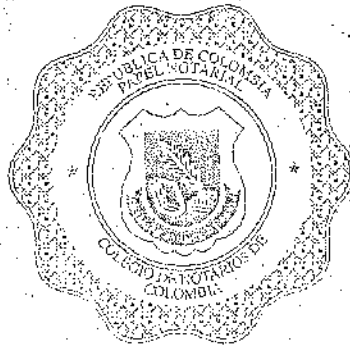
reglamentario 1365 de 1.966 y demás normas sobre la materia.

3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo Tercero Título 33 Libro 4 del Código Civil y Leyes concordantes o reformatorias del mismo aplicables directamente o por analogía. **CAPITULO II DE LA DIVISION Y DESTINACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL.** ARTICULO 4o. CONFORMACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, se compone de un lote de terreno determinado anteriormente y alindado como se dijo en el preámbulo de este reglamento, y la construcción de ocho (8) bloques donde se encuentran 500 unidades de vivienda y 22 unidades destinadas al comercio así: **I ETAPA:** Torres 3 y 4 para un total de 116 apartamentos sencillos y 12 pent-house. **II ETAPA:** Torres 1 y 2 para un total de 110 apartamentos sencillos, 12 apartamentos pent house y 11 Locales. **III ETAPA:** Torres 5 y 6 para un total de 110 apartamentos sencillos, 12 apartamentos pent house y 11 Locales. **IV ETAPA:** Torres 7 y 8 para un total de 128 apartamentos. En el sótano se encuentran los parques Areas comunes de uso exclusivo y de los niveles indicados en los planos que se protocolizan y que se compone de los bienes de dominio común que más adelante se determinarán sobre los cuales como su nombre lo indica, se ejerce el dominio y goce inalienable e indivisible por todos los copropietarios DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL." Así las cosas cada propietario será dueño y poseedor exclusivo de sus unidades privadas y podrá disponerse de ellas por causa de muerte, enajenarlas, hipotecarlas, entregarlas en anticresis, en comodato o arrendamiento, gravar o limitar su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, servidumbre, uso o habitación según su destinación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, salvo lo previsto en la Ley y este



de ellos, se en
efectuarse sobre
privada destina
BIENES PRIVADOS
DE DOMINIO PRIV
PRIVADAS DEL
HORIZONTAL, se
libre utilice
propietario, lo
puerta distingu
Búcaros Deste
localizado en
Area construida
cuadrados 10.2
(1) de uso y
Por el TORRE
punto número 3
me con car
con que da ve
sobre el terreno
1 apartamento más
de altura y cir
de 10.1 y 1
volumenación.
El área de
aproximada de
con muro común

AB 00333142



reglamento. De la misma manera, los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce del respectivo bien de uso particular, de ahí que en la transferencia, gravamen o embargo de uno

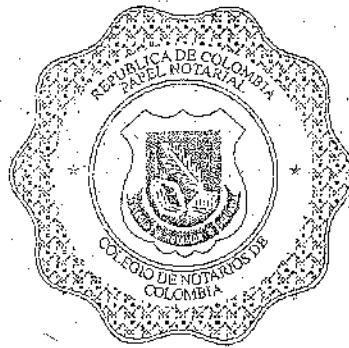
de ellos, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse sobre los mismos, actos separadamente de la unidad privada destinadas a uso de vivienda y/o locales. ARTICULO 5o. BIENES PRIVADOS - BIENES COMUNES. CAPITULO III DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO. ARTICULO 6o. DESCRIPCION DE LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NASELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, son bienes de dominio exclusivo y por tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo propietario, los siguientes: LOCAL NUMERO 01: Se accede por la puerta distinguida con los números 3 - 193 de la Avenida Los Rócaros Oeste de la Ciudadela Real de Minas. Se encuentra localizado en la Torre 2 del Sector 1 Nivel +2.43. Tiene un área construida aproximada de cuarenta con setenta y un metros cuadrados (40.71 M.2). Consta de tres (3) áreas de trabajo, un (1) depósito y un (1) baño. Sus linderos son los siguientes: Por el NORTE: Partiendo de la esquina identificada con el punto número 3 al punto número 4 longitud aproximada de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts) con muro común que dá vacío sobre parqueaderos, áreas comunes. Por el SUR: Partiendo de la esquina identificada con el punto número 1 al punto número 2 longitud aproximada de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts) con puerta de acceso al local y muro común que lo separa de área común de circulación. Por el ORIENTE: Partiendo de la esquina identificada con el punto número 9 al punto número 1 longitud aproximada de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con muro común que parte lo separa de parqueo, área común de

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

equina ider
Grositud ap
en los metros
Fueron que l
ORIENTE: P
Número 4 al
con ochena
para del
Partiendo de
Punto número
centímetros
No. 04 de l
tres metros
placa estru

NOTARIA UNICA DE PEDUEQUESTA

AB 00331151



Partiendo de la esquina identificada con el punto número 4A al punto número 5A longitud aproximada de cinco metros con ochenta y cinco centímetros (5.85 mts) parte con muro común que da a vacío sobre parqueaderos y parte sobre cubierta

común de circulación, Áreas comunes. Por el SUR: Partiendo de la esquina identificada con el punto número 6A en línea quebrada así: al punto número 1A longitud aproximada de tres metros (3.00 mts) con muro común que da vacío sobre primer piso del mismo apartamento; del punto número 2A al punto número 3A longitud aproximada de dos metros con ochenta y cinco centímetros (2.85 mts) parte con muro común de buitrón bien común del edificio y parte con muro común que lo separa de terraza común de uso exclusivo. Por el ORIENTE:

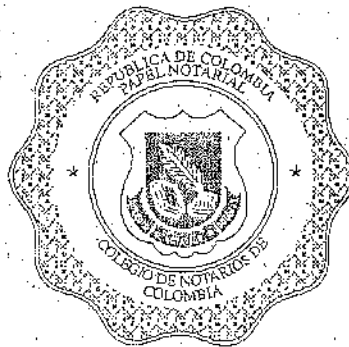
Partiendo de la esquina identificada con el punto número 5A al punto número 6A longitud aproximada de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts) parte con muro común que da a vacío sobre parqueaderos y parte sobre cubierta común de circulación, Áreas comunes. Por el OCCIDENTE: Partiendo de la esquina identificada con el punto número 1A en línea quebrada así: al punto número 2A longitud aproximada de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts) con muro común que lo separa parte de buitrón, bien común del edificio y parte de terraza común de uso exclusivo; del punto número 3A al punto número 4A longitud aproximada de cuatro metros con dos centímetros (4.02 mts) con muro común que parte da a vacío sobre parqueaderos, Áreas comunes y parte lo separa de terraza común de uso exclusivo. Por el CENIT: a distancias variables de la cubierta inclinada común del edificio. Por el NADIR: de la placa estructural que lo separa parte del Primer Nivel del mismo Apartamento y parte de Área común de circulación. CAPITULO IV DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

ARTICULO 8o.- DEFINICION. Son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, aquellos bienes necesarios para la existencia, seguridad, mantenimiento, conservación del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL -- PROPIEDAD HORIZONTAL, y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo o particular, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en este reglamento. ARTICULO 9o.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES. Aunque el conjunto es una unidad urbanística y arquitectónica, se construirá por etapas; pero todos los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas destinadas a viviendas podrán usar, disfrutar y gozar de los bienes comunes del interior del conjunto. Dividido en Propiedad Horizontal de acuerdo con este reglamento, los bienes comunes se relacionan a continuación en forma enunciativa y no limitativa: 1. El lote de terreno determinado en el Preámbulo de este reglamento. 2. El Suelo, el sub-suelo y todas las instalaciones comunes ubicadas en él para los servicios generales, tales como redes principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, gas, citofonía y televisión. 3. Toda la estructura de concreto reforzado y compuesta por cimientos, columnas, muros estructurales, las losas de concreto que forman cada uno de los pisos en los bloques del conjunto, de acuerdo con los planos estructurales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Bucaramanga. 4. Los muros que separan los bienes de dominio particular de las zonas comunes. 5. Todos los muros perimetrales divididos en medianeros y de fachada de los bloques. 6. Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa del Acueducto y hasta la entrada a cada unidad. Las instalaciones generales de alcantarillado desde la conexión a la red de servicio público hasta la conexión

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA



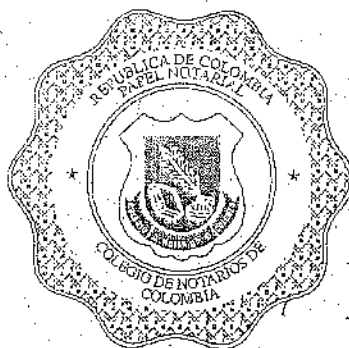
de las redes internas de los apartamentos y/o locales comerciales a los bajantes de desagües. Las instalaciones generales de energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de la Electrificadora de Santander y

hasta las respectivas cajas de control. De ahí en adelante son de dominio privado de cada una de las unidades privadas. El contador de acueducto totalizador del consumo de agua en las zonas comunes y en las unidades de dominio privado y exclusivo. 7. Las puertas distintas a las interiores y a las de uso exclusivo de las unidades privadas y que están destinadas a las instalaciones y servicios básicos del Conjunto como son la sub-estación eléctrica, bombas, etc. 8. Los buitrónes y ductos de instalaciones y de ventilación. 9. Los bajantes de aguas lluvias y negras, las tuberías de reventilación en los Bloques. 10. Un derecho proporcional al Área de las unidades privadas que conforman el conjunto, con relación al Área ponderada de los bienes de dominio particular que conformen finalmente La Unidad Residencial. 11. La subestación eléctrica y el tablero de control eléctrico y el contador común de energía para zonas comunes. 12. La dotación necesaria para el bombeo, el complejo de ductería, el tanque de agua subterráneo hay en cada etapa. 13. La portería, el cuarto de basuras, baño de portería, la oficina de administración, Áreas comunes. 14. El sistema de citófonos desde la portería general hasta la entrada a cada apartamento. 15. Las puertas de acceso al sótano y la puerta de acceso a la Unidad Residencial. 16. El antejardín Área libre exterior común. 17. Las vías peatonales interiores, los juegos infantiles. 18. Las cubiertas de los ochos (8) Bloques. 19. Los parqueaderos son áreas comunes de uso exclusivo asignados en el presente reglamento. 20. Las

COPIA SIMPLE
VOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

terrazas de los apartamentos; pent - house y segundo piso de acuerdo a planos que forman parte del presente reglamento, son bienes comunes de uso exclusivo de los apartamentos por los cuales se accede. 21. Las piscinas, la cancha múltiple, el kiosco, el kiosco para gimnasio, el salón comunal, las terrazas de la zona social, el campo de juegos y el kiosco para la guardería. 22. Los ascensores, la escalera en cada bloque, la circulación vehicular en el sótano, los hall de acceso a los apartamentos en cada piso, la circulación de acceso a los locales. 23. La señal de televisión. ARTICULO 10o. DUDAS SOBRE LA CALIDAD DE UN BIEN. En caso de que existan dudas sobre si una parte del Conjunto Residencial es de propiedad particular o común, se someterá a lo previsto en el presente Reglamento y lo que éste guarde silencio, al espíritu del Artículo 3 de la Ley 182 de 1948. ARTICULO 11o. SOSTENIMIENTO, REPARACION Y REPOSICION DE LOS BIENES COMUNES. El mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, será de cargo de la totalidad de los propietarios del conjunto, todo conforme a lo dispuesto en el presente reglamento. Las áreas comunes, de uso exclusivo serán conservadas y mantenidas por los propietarios a los cuales han sido asignados. ARTICULO 12o.- BIENES COMUNES DE DOTACION. Son bienes comunes de dotación aquellos bienes que aunque muebles por naturaleza, están incorporados al Conjunto y destinados al servicio común, por ejemplo, el sistema de citófonos, el gimnasio, los elementos del campo de juego, la iluminación de las zonas comunes, las bombas de piscinas, las jardineras, los juegos infantiles entre otros. Estos bienes pueden ser enajenados por la copropiedad separadamente de los bienes de dominio particular, para efectos de su reemplazo y sustitución, en razón de desperfectos o de reformas necesarias para el buen funcionamiento de la Unidad mediante decisión tomada por la Asamblea de copropietarios, o

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

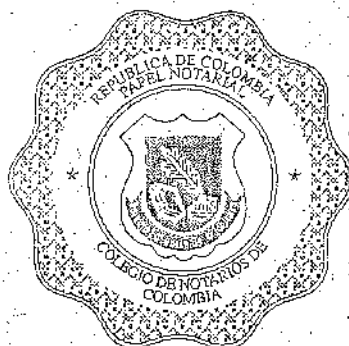


por la Junta General de acuerdo con este reglamento. ARTICULO 13o. DERECHO AL USO DE LOS BIENES COMUNES. Los propietarios de los apartamentos podrán servirse de los bienes, Areas y servicios comunes internos respetando los derechos de los

demás, empleando dichos bienes en el uso que naturalmente le correspondan y no contrariando este reglamento. El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir de medio a cada propietario para el ejercicio de sus facultades. PARAGRAFO PRIMERO: Como en el conjunto se desarrollará por etapas, se permitirá el acceso de los representantes y/o trabajadores de la sociedad propietaria actual, y a los funcionarios de las empresas de servicios para revisar e instalar las respectivas redes, debidamente identificados, hasta que se encuentre construida la totalidad del conjunto y se permitirá a los vendedores mostrar las unidades que se enajenarán. No podrán los usuarios de las primeras unidades privadas que se entreguen, interferir en los trabajos de las otras etapas, ni obstaculizarlos. PARAGRAFO SEGUNDO: Los locales comerciales por ser unidades que dan al exterior del conjunto arquitectónico no podrán disfrutar de las áreas, bienes y servicios comunes ubicados al interior del Conjunto Residencial. ARTICULO 14o. OTROS BIENES COMUNES. Son bienes comunes toda la dotación, ductería, elementos que complementan el buen uso y goce de las áreas, bienes y servicios comunes. ARTICULO 15o. DIVISION DE LOS BIENES COMUNES. Unicamente se podrá pedir la división de los bienes comunes, si el Conjunto Residencial se destruyera totalmente o en proporción no menor a las tres cuartas (3/4) partes de su valor. ARTICULO 16o. UNION DE BIENES PRIVADOS O EXCLUSIVOS. Cuando una persona natural o jurídica solicitare la unión de dos o más bienes de dominio particular y privado,

deberá ser aprobado por la Junta Administradora. Este sólo podrá ser negado por razones técnicas dentro del mes siguiente a la fecha de recibo de la solicitud. Si existe respuesta positiva, deberá acompañarse de un concepto técnico sobre la estabilidad de la obra y la no afectación de las instalaciones hidráulicas o eléctricas. Al producirse esta unión, el muro medianero con calidad de un bien común pasa a ser un bien privado. En caso de una nueva división física, adquirirá nuevamente la calidad de bien común. Mientras tanto el factor de copropiedad del inmueble resultante será la suma de los factores de copropiedad asignados en este reglamento a cada uno de los bienes por separado. ARTICULO 17o. PROPORCION EN LA PROPIEDAD COMUN Y DE LA PARTICIPACION EN GASTOS. Los gastos generales relacionados con las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y las primas de incendio se extenderá para los propietarios del Conjunto Residencial de acuerdo a la participación en los gastos establecidos en la tabla número 2 del presente reglamento. Los coeficientes de copropiedad servirán para fijar la cuota de proporcionalidad de cada propietario en los bienes comunes, únicamente en el momento de la división de la copropiedad y se han fijado en la tabla número 1. PARAGRAFO PRIMERO: Para calcular los coeficientes de copropiedad se tomó para los apartamentos el 100% del valor del Área y el 150% de las Áreas privadas de las unidades privadas destinadas a comercio. PARAGRAFO SEGUNDO: Las unidades privadas destinadas a comercio no tienen derecho al uso, goce y disfrute de las áreas comunes interiores del Conjunto Residencial, por cuanto son unidades que dan al exterior del conjunto arquitectónico. ARTICULO 18o. INVARIABILIDAD DE LOS FACTORES DE PARTICIPACION. Los factores de participación no sufrirán alteración por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de

COPIA SIMPLE
 OFICINA UNICA DE PIDEQUESTA



los bienes de dominio particular, salvo
lo dispuesto por la Ley o los
copropietarios, sujetándose a lo
dispuesto en este Reglamento y la Ley
182 de 1948. TABLA 1 DIVISION DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL

MARSELLA REAL				
UNIDAD		AREA	AREA	COEFICIENTE
PRIVADA		PRIVADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
		M.2	M.2	%
L O C A L E S				
LOCAL	1	40,71	61,07	0,156
LOCAL	2	44,41	66,62	0,170
LOCAL	3	40,18	60,27	0,154
LOCAL	4	40,18	60,27	0,154
LOCAL	5	44,41	66,62	0,170
LOCAL	6	40,71	61,07	0,156
LOCAL	7	91,30	136,95	0,350
LOCAL	8	83,26	124,89	0,319
LOCAL	9	77,43	116,15	0,297
LOCAL	10	83,26	124,89	0,319
LOCAL	11	91,30	136,95	0,350
LOCAL	12	91,30	136,95	0,350
LOCAL	13	83,26	124,89	0,319
LOCAL	14	77,43	116,15	0,297
LOCAL	15	83,26	124,89	0,319
LOCAL	16	91,30	136,95	0,350
LOCAL	17	40,71	61,07	0,156
LOCAL	18	44,41	66,62	0,170
LOCAL	19	40,18	60,27	0,154
LOCAL	20	40,18	60,27	0,154
LOCAL	21	44,41	66,62	0,170

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

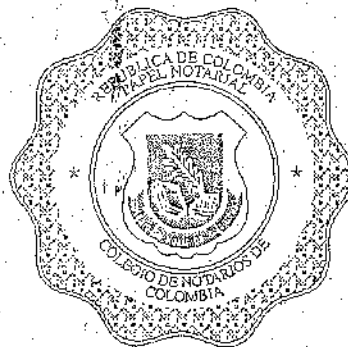
LOCAL	22	40,71	61,07	0,156

SUBTOTAL		1354,30	2031,45	5,190%

A P A R T A M E N T O S T O R R E 1				

APTO	101	71,23	71,23	0,182
APTO	102	71,23	71,23	0,182
APTO	103	71,23	71,23	0,182
APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182
APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182
APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

[illegible]

APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS DE LA SOLICITUD
NOTARIA UNICA DE PIEDRA LINDA

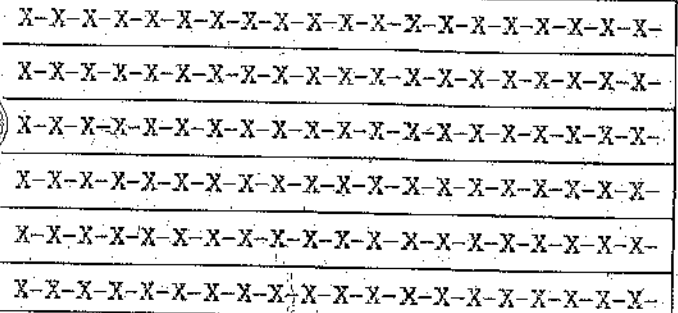
APTO	1003	102.97	102.97	0.263
APTO	1004	102.97	102.97	0.263
APTO	1005	71.23	71.23	0.182
APTO	1006	71.23	71.23	0.182
APTO	1105	71.23	71.23	0.182
APTO	1106	71.23	71.23	0.182
APTO	1205	102.97	102.97	0.263
APTO	1206	102.97	102.97	0.263

SUBTOTAL T1	4606.70	4606.70	11.760%	

A P A R T A M E N T O S T O R R E 2				

APTO	105	71.23	71.23	0.182
APTO	106	71.23	71.23	0.182
APTO	201	71.23	71.23	0.182
APTO	202	71.23	71.23	0.182
APTO	203	71.23	71.23	0.182
APTO	204	71.23	71.23	0.182
APTO	205	71.23	71.23	0.182
APTO	206	71.23	71.23	0.182
APTO	301	71.23	71.23	0.182
APTO	302	71.23	71.23	0.182
APTO	303	71.23	71.23	0.182
APTO	304	71.23	71.23	0.182
APTO	305	71.23	71.23	0.182
APTO	306	71.23	71.23	0.182
APTO	401	71.23	71.23	0.182
APTO	402	71.23	71.23	0.182
APTO	403	71.23	71.23	0.182
APTO	404	71.23	71.23	0.182
APTO	405	71.23	71.23	0.182
APTO	406	71.23	71.23	0.182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRAQUERA



APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPACOL
BOZARIA UNICA DE PIEDEQUESTA

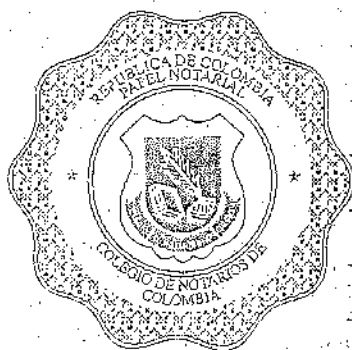
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182
APTO	1006	71,23	71,23	0,182
APTO	1105	71,23	71,23	0,182
APTO	1106	71,23	71,23	0,182
APTO	1205	102,97	102,97	0,263
APTO	1206	102,97	102,97	0,263

SUBTOTAL T2	4464,24	4464,24	11,400%	

A P A R T A M E N T O S T O R R E 3				

APTO	101	71,23	71,23	0,182
APTO	102	71,23	71,23	0,182
APTO	103	71,23	71,23	0,182
APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	105	71,23	71,23	0,182
APTO	106	71,23	71,23	0,182
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182
APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

[illegible]

APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

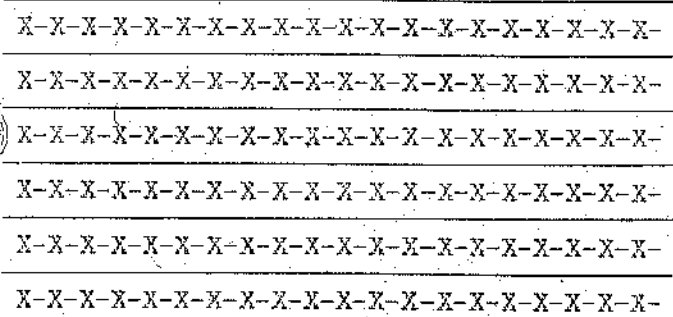
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182
APTO	1006	71,23	71,23	0,182
APTO	1105	71,23	71,23	0,182
APTO	1106	71,23	71,23	0,182
APTO	1205	102,97	102,97	0,263
APTO	1206	102,97	102,97	0,263

SUBTOTAL T3	4749,16	4749,16	12,120%	

A P A R T A M E N T O S T O R R E 4				

APTO	101	71,23	71,23	0,182
APTO	102	71,23	71,23	0,182
APTO	103	71,23	71,23	0,182
APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	105	71,23	71,23	0,182
APTO	106	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



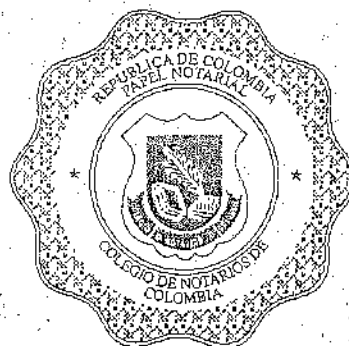
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182
APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182
APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDICUESTA

APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182
APTO	1006	71,23	71,23	0,182
APTO	1105	71,23	71,23	0,182
APTO	1106	71,23	71,23	0,182
APTO	1205	102,97	102,97	0,263
APTO	1206	102,97	102,97	0,263
SUBTOTAL T4		4749,16	4749,16	12,120%

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



AB 00331159

[illegible]

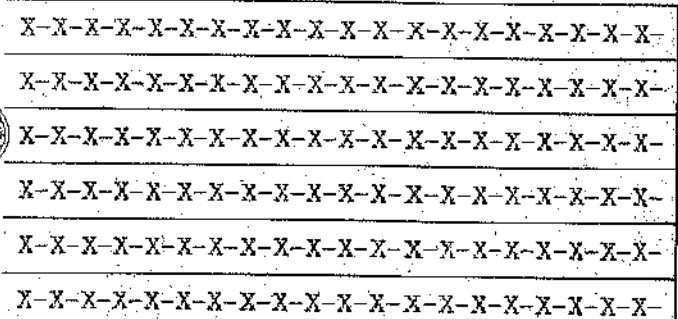
A P A R T A M E N T O S T O R R E 5				
APTO	101	71,23	71,23	0,182
APTO	102	71,23	71,23	0,182
APTO	103	71,23	71,23	0,182
APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182
APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182
APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA

APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



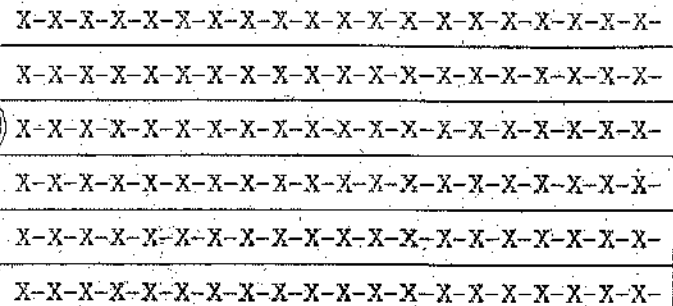
COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDICUESTA

AB 00331161



APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182
APTO	1006	71,23	71,23	0,182
APTO	1105	71,23	71,23	0,182
APTO	1106	71,23	71,23	0,182
APTO	1205	102,97	102,97	0,263
APTO	1206	102,97	102,97	0,263

SUBTOTAL TG		4464,24	4464,24	11,400%

A P A R T A M E N T O S T O R R E 7				

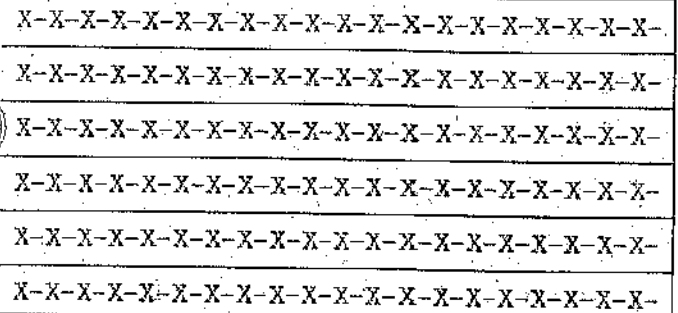
APTO	101	71,23	71,23	0,182
APTO	102	71,23	71,23	0,182
APTO	103	71,23	71,23	0,182
APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	105	71,23	71,23	0,182
APTO	106	71,23	71,23	0,182
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182
APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182
APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182

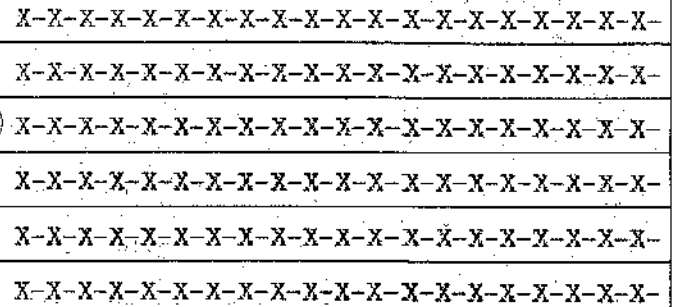
COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PADEQUESA



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

APTO	104	71,23	71,23	0,182
APTO	105	71,23	71,23	0,182
APTO	106	71,23	71,23	0,182
APTO	201	71,23	71,23	0,182
APTO	202	71,23	71,23	0,182
APTO	203	71,23	71,23	0,182
APTO	204	71,23	71,23	0,182
APTO	205	71,23	71,23	0,182
APTO	206	71,23	71,23	0,182
APTO	301	71,23	71,23	0,182
APTO	302	71,23	71,23	0,182
APTO	303	71,23	71,23	0,182
APTO	304	71,23	71,23	0,182
APTO	305	71,23	71,23	0,182
APTO	306	71,23	71,23	0,182
APTO	401	71,23	71,23	0,182
APTO	402	71,23	71,23	0,182
APTO	403	71,23	71,23	0,182
APTO	404	71,23	71,23	0,182
APTO	405	71,23	71,23	0,182
APTO	406	71,23	71,23	0,182
APTO	501	71,23	71,23	0,182
APTO	502	71,23	71,23	0,182
APTO	503	71,23	71,23	0,182
APTO	504	71,23	71,23	0,182
APTO	505	71,23	71,23	0,182
APTO	506	71,23	71,23	0,182
APTO	601	71,23	71,23	0,182
APTO	602	71,23	71,23	0,182
APTO	603	71,23	71,23	0,182
APTO	604	71,23	71,23	0,182
APTO	605	71,23	71,23	0,182
APTO	606	71,23	71,23	0,182

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



APTO	701	71,23	71,23	0,182
APTO	702	71,23	71,23	0,182
APTO	703	71,23	71,23	0,182
APTO	704	71,23	71,23	0,182
APTO	705	71,23	71,23	0,182
APTO	706	71,23	71,23	0,182
APTO	801	71,23	71,23	0,182
APTO	802	71,23	71,23	0,182
APTO	803	71,23	71,23	0,182
APTO	804	71,23	71,23	0,182
APTO	805	71,23	71,23	0,182
APTO	806	71,23	71,23	0,182
APTO	901	71,23	71,23	0,182
APTO	902	71,23	71,23	0,182
APTO	903	71,23	71,23	0,182
APTO	904	71,23	71,23	0,182
APTO	905	71,23	71,23	0,182
APTO	906	71,23	71,23	0,182
APTO	1001	102,97	102,97	0,263
APTO	1002	102,97	102,97	0,263
APTO	1003	102,97	102,97	0,263
APTO	1004	102,97	102,97	0,263
APTO	1005	71,23	71,23	0,182
APTO	1006	71,23	71,23	0,182
APTO	1105	71,23	71,23	0,182
APTO	1106	71,23	71,23	0,182
APTO	1205	102,97	102,97	0,263

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

APTO	1206	102,97	102,97	0,263

SUBTOTAL TB	4749,16	4749,16	12,120%	

TOTAL APTOS	37138,52	37138,52	94,810%	
=====				
GRAN TOTAL	38492,82	39169,97	100,000%	
=====				

PARAGRAFO: para calcular los coeficientes de copropiedad se tomó para los apartamentos el 100% del área de las unidades destinadas a vivienda y el 150% de las áreas privadas de las unidades privadas destinadas a comercio. PORCENTAJES DE PARTICIPACION EN LOS GASTOS DE ADMINISTRACION, TABLA 2

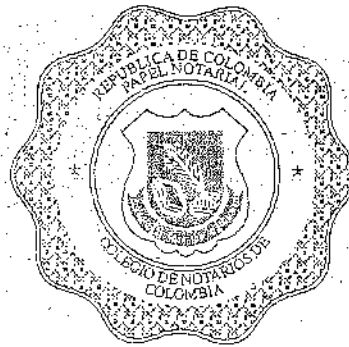
UNIDAD	PORCENTAJE
PRIVADA	DE PARTICI
	%

LOCALS

LOCAL 1	0,0006
LOCAL 2	0,0007
LOCAL 3	0,0006
LOCAL 4	0,0006
LOCAL 5	0,0007
LOCAL 6	0,0006
LOCAL 7	0,0013
LOCAL 8	0,0012
LOCAL 9	0,0011
LOCAL 10	0,0012
LOCAL 11	0,0013
LOCAL 12	0,0013
LOCAL 13	0,0012
LOCAL 14	0,0011

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

AB 00331164



LOCAL 15	0,0012
LOCAL 16	0,0013
LOCAL 17	0,0006
LOCAL 18	0,0007
LOCAL 19	0,0006
LOCAL 20	0,0006
LOCAL 21	0,0007
LOCAL 22	0,0006

SUBTOTAL	0,0200%

APARTAMENTOS	TORRE 1

APTO 101	0,0019
APTO 102	0,0019
APTO 103	0,0019
APTO 104	0,0019
APTO 201	0,0019
APTO 202	0,0019
APTO 203	0,0019
APTO 204	0,0019
APTO 205	0,0019
APTO 206	0,0019
APTO 301	0,0019
APTO 302	0,0019
APTO 303	0,0019
APTO 304	0,0019
APTO 305	0,0019
APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019

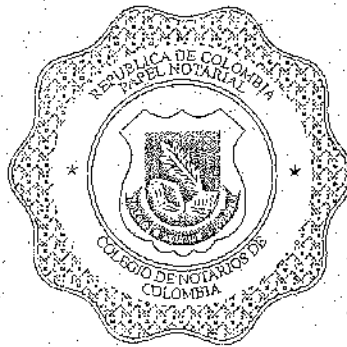
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019
APTO 902	0,0019
APTO 903	0,0019
APTO 904	0,0019
APTO 905	0,0019
APTO 906	0,0019
APTO 1001	0,0027

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA

AB-00331165



APTO	1002	0,0027
APTO	1003	0,0027
APTO	1004	0,0027
APTO	1005	0,0019
APTO	1006	0,0019
APTO	1105	0,0019
APTO	1106	0,0019
APTO	1205	0,0027
APTO	1206	0,0027
SUBTOTAL T1		0,1216%
APARTAMENTOS TORRE 2		
APTO	105	0,0019
APTO	106	0,0019
APTO	201	0,0019
APTO	202	0,0019
APTO	203	0,0019
APTO	204	0,0019
APTO	205	0,0019
APTO	206	0,0019
APTO	301	0,0019
APTO	302	0,0019
APTO	303	0,0019
APTO	304	0,0019
APTO	305	0,0019
APTO	306	0,0019
APTO	401	0,0019
APTO	402	0,0019
APTO	403	0,0019
APTO	404	0,0019
APTO	405	0,0019

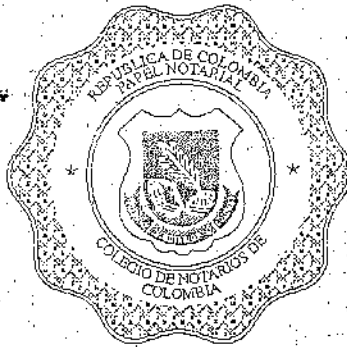
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIDEDECUESTA

APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019
APTO 902	0,0019
APTO 903	0,0019
APTO 904	0,0019
APTO 905	0,0019
APTO 906	0,0019
APTO 1001	0,0027
APTO 1002	0,0027

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

AB 00331166



APTO	1003	0,0027
APTO	1004	0,0027
APTO	1005	0,0019
APTO	1006	0,0019
APTO	1105	0,0019
APTO	1106	0,0019
APTO	1205	0,0027
APTO	1206	0,0027

SUBTOTAL T2		0,1178%

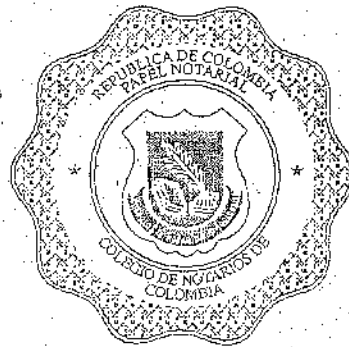
APARTAMENTOS		TORRE 3

APTO	101	0,0019
APTO	102	0,0019
APTO	103	0,0019
APTO	104	0,0019
APTO	105	0,0019
APTO	106	0,0019
APTO	201	0,0019
APTO	202	0,0019
APTO	203	0,0019
APTO	204	0,0019
APTO	205	0,0019
APTO	206	0,0019
APTO	301	0,0019
APTO	302	0,0019
APTO	303	0,0019
APTO	304	0,0019
APTO	305	0,0019
APTO	306	0,0019
APTO	401	0,0019
APTO	402	0,0019

COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA
 NOTARIA UNICA DE PIEDEQUESA

APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019
APTO 902	0,0019
APTO 903	0,0019
APTO 904	0,0019
APTO 905	0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



APTO 906 0,0019

APTO 1001 0,0027

APTO 1002 0,0027

APTO 1003 0,0027

APTO 1004 0,0027

APTO 1005 0,0019

APTO 1006 0,0019

APTO 1105 0,0019

APTO 1106 0,0019

APTO 1205 0,0027

APTO 1206 0,0027

SUNETOTAL T3 0,1253%

APARTAMENTOS TORRE 4

APTO 101 0,0019

APTO 102 0,0019

APTO 103 0,0019

APTO 104 0,0019

APTO 105 0,0019

APTO 106 0,0019

APTO 201 0,0019

APTO 202 0,0019

APTO 203 0,0019

APTO 204 0,0019

APTO 205 0,0019

APTO 206 0,0019

APTO 301 0,0019

APTO 302 0,0019

APTO 303 0,0019

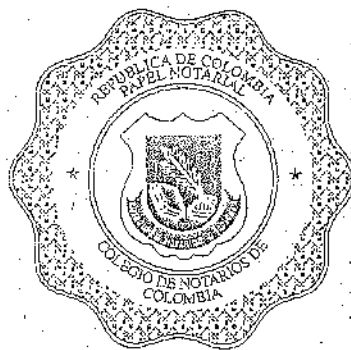
APTO 304 0,0019

APTO 305 0,0019

COPIA SIMPLE
 COPIA ÚNICA DE PIDEQUESTA

APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019
APTO 902	0,0019

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



APTO 903 0,0019

APTO 904 0,0019

APTO 905 0,0019

APTO 906 0,0019

APTO 1001 0,0027

APTO 1002 0,0027

APTO 1003 0,0027

APTO 1004 0,0027

APTO 1005 0,0019

APTO 1006 0,0019

APTO 1105 0,0019

APTO 1106 0,0019

APTO 1205 0,0027

APTO 1206 0,0027

SUBTOTAL T4 0,1253%

APARTAMENTOS TORRE 5

APTO 101 0,0019

APTO 102 0,0019

APTO 103 0,0019

APTO 104 0,0019

APTO 201 0,0019

APTO 202 0,0019

APTO 203 0,0019

APTO 204 0,0019

APTO 205 0,0019

APTO 206 0,0019

APTO 301 0,0019

APTO 302 0,0019

APTO 303 0,0019

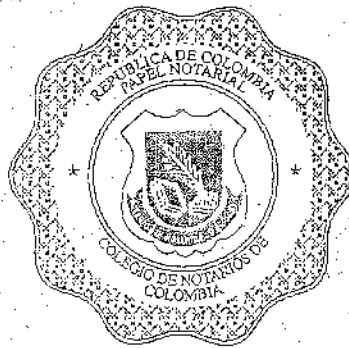
APTO 304 0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

APTO 305	0,0019
APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

AB 00331169



APTO 902	0,0019
APTO 903	0,0019
APTO 904	0,0019
APTO 905	0,0019
APTO 906	0,0019
APTO 1001	0,0027
APTO 1002	0,0027
APTO 1003	0,0027
APTO 1004	0,0027
APTO 1005	0,0019
APTO 1006	0,0019
APTO 1105	0,0019
APTO 1106	0,0019
APTO 1205	0,0027
APTO 1206	0,0027

SUBTOTAL T5	0,1216%

APARTAMENTOS TORRE 6	

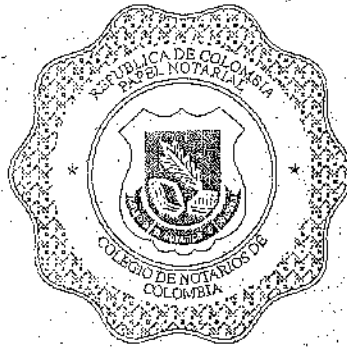
APTO 105	0,0019
APTO 106	0,0019
APTO 201	0,0019
APTO 202	0,0019
APTO 203	0,0019
APTO 204	0,0019
APTO 205	0,0019
APTO 206	0,0019
APTO 301	0,0019
APTO 302	0,0019
APTO 303	0,0019
APTO 304	0,0019
APTO 305	0,0019

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019
APTO 806	0,0019
APTO 901	0,0019
APTO 902	0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



APTO 903 0,0019

APTO 904 0,0019

APTO 905 0,0019

APTO 906 0,0019

APTO 1001 0,0027

APTO 1002 0,0027

APTO 1003 0,0027

APTO 1004 0,0027

APTO 1005 0,0019

APTO 1006 0,0019

APTO 1105 0,0019

APTO 1106 0,0019

APTO 1205 0,0027

APTO 1206 0,0027

SUBTOTAL T6 0,1178%

APARTAMENTOS TORRE 7

APTO 101 0,0019

APTO 102 0,0019

APTO 103 0,0019

APTO 104 0,0019

APTO 105 0,0019

APTO 106 0,0019

APTO 201 0,0019

APTO 202 0,0019

APTO 203 0,0019

APTO 204 0,0019

APTO 205 0,0019

APTO 206 0,0019

APTO 301 0,0019

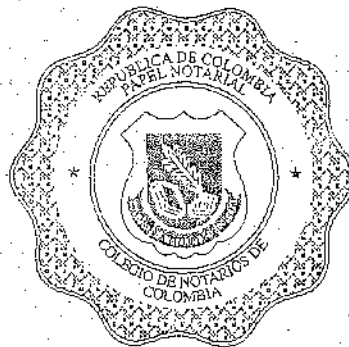
APTO 302 0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

APTO 303	0,0019
APTO 304	0,0019
APTO 305	0,0019
APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019
APTO 803	0,0019
APTO 804	0,0019
APTO 805	0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

AB 00331171



APTO 806 0,0019

APTO 901 0,0019

APTO 902 0,0019

APTO 903 0,0019

APTO 904 0,0019

APTO 905 0,0019

APTO 906 0,0019

APTO 1001 0,0027

APTO 1002 0,0027

APTO 1003 0,0027

APTO 1004 0,0027

APTO 1005 0,0019

APTO 1006 0,0019

APTO 1105 0,0019

APTO 1106 0,0019

APTO 1205 0,0027

APTO 1206 0,0027

SUBTOTAL T7 0,1253%

APARTAMENTOS TORRE 8

APTO 101 0,0019

APTO 102 0,0019

APTO 103 0,0019

APTO 104 0,0019

APTO 105 0,0019

APTO 106 0,0019

APTO 201 0,0019

APTO 202 0,0019

APTO 203 0,0019

APTO 204 0,0019

APTO 205 0,0019

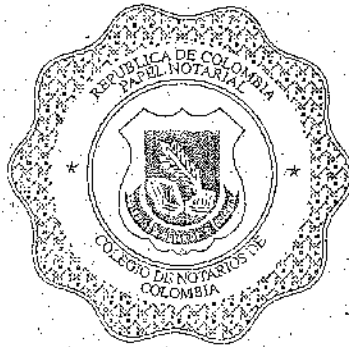
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

APTO 206	0,0019
APTO 301	0,0019
APTO 302	0,0019
APTO 303	0,0019
APTO 304	0,0019
APTO 305	0,0019
APTO 306	0,0019
APTO 401	0,0019
APTO 402	0,0019
APTO 403	0,0019
APTO 404	0,0019
APTO 405	0,0019
APTO 406	0,0019
APTO 501	0,0019
APTO 502	0,0019
APTO 503	0,0019
APTO 504	0,0019
APTO 505	0,0019
APTO 506	0,0019
APTO 601	0,0019
APTO 602	0,0019
APTO 603	0,0019
APTO 604	0,0019
APTO 605	0,0019
APTO 606	0,0019
APTO 701	0,0019
APTO 702	0,0019
APTO 703	0,0019
APTO 704	0,0019
APTO 705	0,0019
APTO 706	0,0019
APTO 801	0,0019
APTO 802	0,0019

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

AB 00331172



APTO 803 0,0019

APTO 804 0,0019

APTO 805 0,0019

APTO 806 0,0019

APTO 901 0,0019

APTO 902 0,0019

APTO 903 0,0019

APTO 904 0,0019

APTO 905 0,0019

APTO 906 0,0019

APTO 1001 0,0027

APTO 1002 0,0027

APTO 1003 0,0027

APTO 1004 0,0027

APTO 1005 0,0019

APTO 1006 0,0019

APTO 1105 0,0019

APTO 1106 0,0019

APTO 1205 0,0027

APTO 1206 0,0027

SUBTOTAL TS 0,1253%

TOTAL APTOS 0,9800%

GRAN TOTAL 100,0000%

PARAGRAFO PRIMERO: Los porcentajes de participación en los gastos para el mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes se tomo así: Los locales contribuirán con el 2% del presupuesto el cual se distribuye en proporción a su área entre los 22 locales comerciales y el 98% restante entre las unidades de vivienda de acuerdo a los porcentajes

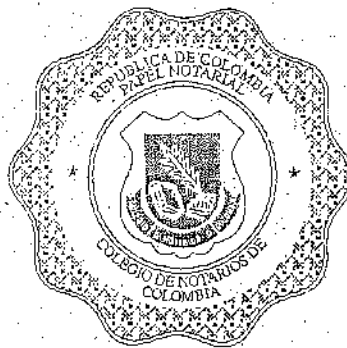
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

establecidos en la tabla número 2. PARAGRAFO SEGUNDO: como se desarrolla por etapas, con el fin de distribuir las cuotas de administración, se hace necesario que la sociedad propietaria informe en la administración qué etapa se terminará de construir para el periodo inmediato con el fin de incluirla en la distribución de gastos. CAPITULO V. CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS. ARTICULO 19o. NORMAS SOBRE PRESUPUESTOS. La elaboración del presupuesto general anual de ingresos y gastos deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos: a) El Administrador y el Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL NARBELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL-, deberá elaborar, antes del 28 de Febrero de cada año, un presupuesto general de ingresos y de los gastos que fueren necesarios para la administración, conservación, y reparación de los bienes afectados al uso común y harán la distribución entre los propietarios de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior y la constitución o incremento de las reservas que considere necesarias o convenientes. Copia de este presupuesto será entregada a cada uno de los copropietarios, por lo menos 10 días antes de la fecha en que ha de reunirse la Asamblea ordinaria de copropietarios. Para la elaboración del presupuesto se tendrá en cuenta lo dispuesto en este Reglamento en lo que se refiere al fondo de reserva. b) La Asamblea en su primera reunión anual ordinaria que deberá llevarse a cabo en el mes de Marzo, discutirá y aprobará este presupuesto, que requiere para su aprobación la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. c) La vigencia del presupuesto aprobado será a partir del día 1o. de Abril siguiente a la reunión ordinaria de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo del año siguiente. d) Si transcurrido el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

AB-00331173



reunido, no obstante haber sido debidamente convocada o si celebrada no se aprobó presupuesto alguno, y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, registrará provisionalmente el presentado por el Administrador, hasta tanto se

celebre la Asamblea y se apruebe el presupuesto, y por tanto, todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas por anticipado conforme la liquidación que haga el Consejo de Administración. e) Corresponderá al Consejo de Administración establecer los periodos en los cuales se cobran las cuotas correspondientes a los propietarios. En todo caso, los propietarios estarán obligados al pago de las cuotas dentro de los plazos previstos por el Consejo de Administración. f) Las contribuciones a que sean obligados los copropietarios en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por la vía ejecutiva en concordancia a lo dispuesto por el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948. La copia del acta de la Asamblea de copropietarios celebrada de conformidad con el Reglamento y en la que se acuerden expensas comunes a cargo de los propietarios y la certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor, prestará mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, sin necesidad de ningún reconocimiento de firmas, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor. Igualmente será título ejecutivo la copia auténtica, en lo pertinente, del acta de la Asamblea General de copropietarios, en la cual se hubiere aprobado el presupuesto, o en su caso copia auténtica, en lo pertinente, del presupuesto provisional suscrito por el Administrador, o la constancia de no haberse reunido la Asamblea General.

Copropietarios en la fecha señalada en la convocatoria o de no haberse aprobado por ésta, presupuesto alguno en la reunión celebrada al efecto. Serán de cargo del copropietario renuente para el pago, los gastos extrajudiciales que ocasionare la cobranza y los honorarios del abogado. ARTICULO 20o. DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestales resultaren insuficientes, el Consejo de Administración convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios y hará los reajustes del caso en la liquidación de cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. ARTICULO 21o. CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. El procedimiento indicado en este capítulo se seguirá para la fijación y liquidación de cuotas extraordinarias y de las demás que fueren necesarias para cubrir situaciones imprevistas. PARAGRAFO PRIMERO: a partir del momento de la entrega de las unidades privadas cada propietario cancelará al administrador provisional la suma correspondiente al 25% del salario mensual mínimo vigente para colaborar con los gastos de administración, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios comunes, mientras se conforman los órganos de administración y se establece el presupuesto definitivo. PARAGRAFO SEGUNDO: mientras la sociedad propietaria actual termina de enajenar y trasladar el dominio y la posesión de las unidades privadas construidas, y se encuentren establecidos los órganos de administración, pagará como contribución en los gastos el 50% de la cuota determinada. Una vez efectúe el traslado del dominio, comunicará a los órganos de administración el nombre del adquiriente y sus datos, para que a partir de este momento asuma sus obligaciones con la copropiedad. ARTICULO 22o. INTERESES DE MORA Y SUSPENSIÓN DE SERVICIOS COMUNES. En la eventualidad de que alguno de los copropietarios

NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA
 COPIA SIMPLE



incurriese en mora en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias o contribuciones debidamente decretadas por la Asamblea General de Copropietarios, causará a su cargo intereses moratorios liquidados a la

tasa que fija la Superintendencia Bancaria. Igualmente, dará lugar a la suspensión de algunos servicios comunes, a criterio del Consejo de Administración. ARTICULO 23o. REPARACIONES. Las reparaciones de cada apartamento y/o local en cuanto haga relación a los bienes de dominio exclusivo serán por cuenta de cada propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros de dominio común, siempre y cuando éstos den al interior de la unidad privada; la reposición de vidrios será tomada como gasto general por cuenta de todos los copropietarios en cuanto sea ocasionada por motivos de aseo general a cargo del personal de administración o por trabajos ordenados por ésta, y serán del cargo de cada propietario los que se reemplacen en su respectiva unidad privada por cualquiera otra causa, salvo fuerza mayor o caso fortuito; esta reposición deberá ser en todo caso igual a los que existen para no romper la armonía de las fachadas. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su bien de dominio particular, las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad común, o a los demás propietarios de dominio exclusivo y responderá por los daños causados por tal omisión. ARTICULO 24o. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada unidad privada serán de cargo del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados, de acuerdo con el Artículo 5. de la Ley 182 de 1948. ARTICULO 25o. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES QUE GRAVEN LA PROPIEDAD COMUNAL.

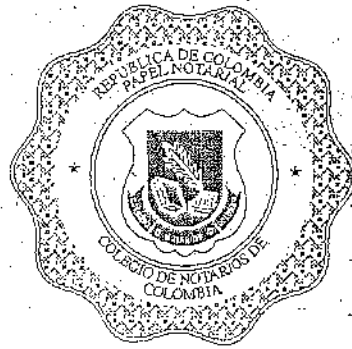
VOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

COPIA

Conjunto Residencial, serán tenidos en cuenta en la elaboración del presupuesto y pagados por todos los copropietarios, según la tabla de porcentaje de participación, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento. ARTICULO 26o. Las cuentas de los contadores comunes de agua y de energía para las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, serán canceladas por la totalidad de los copropietarios bien mediante el cargo correspondiente en la cuenta particular por el servicio o según se encuentre contemplado su pago en el presupuesto de gastos del Conjunto Residencial. ARTICULO 27o. SEGUROS. Las zonas, áreas y servicios del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, deben ser aseguradas contra riesgo de incendio, motín y causas de orden público, por cuantía que fijará anualmente la Asamblea de copropietarios, teniendo en cuenta el valor real del Conjunto Residencial. Si ésta omitiere hacer dicha fijación, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esa omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros, en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro. Al pago de la prima anual del seguro contra incendio contribuirán los copropietarios de acuerdo con lo que disponga el consejo de administración, teniendo en cuenta la cobertura y la forma como se contrate el seguro, lo cual podrá ser incluido en el presupuesto anual. ARTICULO 28o. INDENNIZACION PROVENIENTE DE SEGUROS. La indemnización proveniente de un siniestro protegido por el seguro contra incendio, motín o de orden público quedará afectada en su integridad a la reconstrucción del Conjunto Residencial, salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reconstrucción total de los daños causados, la Asamblea de copropietarios, con una

NOTARIA UNICA DE PIEDREBUENA

COPIES



Mayoría del 75% de los votos posibles decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de los propietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare la contribución extraordinaria, si

repartirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, previa asignación de la suma necesaria para remoción de escombros, de acuerdo con este reglamento. ARTICULO 29o.

SEGUROS CONTRA INCENDIO EN BIENES DE DOMINIO PARTICULAR EXCLUSIVO. En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra los bienes de dominio exclusivo, los propietarios de los apartamentos y locales estarán obligados a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio sobre su unidad privada, por el valor real, que permita la reconstrucción total de la Unidad Residencial en caso de siniestro. CAPITULO VI DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS. ARTICULO 30o. LIMITACIONES. Cada propietario actual y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre su apartamento, y/o local el derecho de dominio que sobre ellos tienen, en todas sus formas o manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la Ley para este tipo de propiedad y con las establecidas en este reglamento. A todas estas limitaciones quedan sometidos también los ocupantes y tenedores a cualquier título de los bienes de dominio exclusivo. ARTICULO 31o. USO DE LOS BIENES COMUNES Y SERVICIOS COMUNES. Los propietarios, tenedores a cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio exclusivo que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL

PROPIEDAD HORIZONTAL, podrá servirse de los bienes destinados al servicio común, siempre y cuando lo utilice según su naturaleza o destino ordinario respetando la afectación al uso general de todos como está previsto.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



los órganos de administración. c) Impugnar las decisiones de la asamblea de copropietarios contrarias a la Ley y las decisiones del consejo de administración y del administrador contrarias a la Ley y al presente

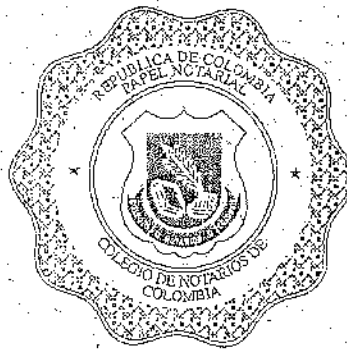
reglamento. d) Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas destinadas a vivienda podrán servirse de los bienes y zonas comunes del conjunto residencial de acuerdo con la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios y usuarios.

ARTICULO 34o. OBLIGACIONES. Son obligaciones de todos y cada uno de los copropietarios: a) Dar a los bienes de dominio exclusivo la destinación señalada para cada uno de ellos en este Reglamento. El cambio de destinación solamente lo podrá hacer con aprobación de la Asamblea de Copropietarios. b) Cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que decreta la Asamblea de Copropietarios. c) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, funcionamiento, conservación, reparación o reposición de los bienes de dominio común y a efectuar el pago oportuno de las contribuciones y cuotas que correspondan a expensas necesarias para la administración, reparación y sostenimiento de los bienes comunes, en proporción a su derecho o cuota en tales bienes y en la forma y términos que se establecen en este reglamento, según la tabla número 2 del artículo 18 del presente reglamento. d) Llevar a cabo las reparaciones necesarias para la conservación de sus respectivas unidades privadas lo que debe hacer a sus exclusivas expensas en la debida oportunidad. e) Informar a la administración cuando vaya a efectuarse cualquier trasteo o mudanza. f) Informar la Administración todo caso de enfermedad infecciosa desinfectar su unidad privada conforme a la norma

vigente expedida por la Secretaría de Salud Municipal. g) Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de uso común, respondiendo hasta de la culpa leve. h) Responder, solidariamente ante la copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios y usufructuarios de su bien de dominio exclusivo. i) Comunicar a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier transacción sobre el bien de dominio exclusivo y notificar por escrito a la administración dentro de los diez (10) días siguientes a la adquisición de un apartamento y/o local su nombre, domicilio, lo mismo que el número, fecha de la escritura de propiedad. j) Cancelar las primas de seguros correspondientes y mantener aseguradas las unidades de dominio exclusivo contra riesgo de incendio, por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. k) Permitir la entrada al apartamento, y/o local de su propiedad al Administrador o al personal encargado de proyectar, inspeccionar y realizar trabajos en beneficio de la copropiedad o de cualquiera de los copropietarios. l) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, y pactar expresamente, que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar este Reglamento. m) Asistir cumplidamente a la Asamblea de Copropietarios y a toda reunión que con carácter general se convoque para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad. ARTICULO 35o. PROHIBICIONES. Queda expresamente prohibido como contrario a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes afectados al uso común y a los bienes de dominio exclusivo. a) Obstruir las zonas de circulación de peatones y vehículos, puertas, halls, pasillos, escaleras y demás áreas

COMUNIDAD DE BIENES
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

AB 00269567



que sirven para la circulación, de manera que dificulte el tránsito de personas y vehículos. b) Darle a su unidad de dominio exclusivo una destinación distinta a la prevista en el presente Reglamento o contraria a la

ley. c) Establecer en las zonas comunes ventas, negocios, etc. d) Sustener en las paredes, pisos, muros y techos de dominio común, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad del Conjunto Residencial. ARTICULO 34o. USO DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO. Cada propietario o tenedor usará los bienes de dominio exclusivo cumpliendo las siguientes reglas: a) Los propietarios de los apartamentos sólo podrán destinarlo a vivienda, los locales a comercio aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o por la entidad que haga sus veces. b) Queda expresamente prohibido el almacenamiento en los bienes de dominio exclusivo de sustancias húmedas, inflamables o corrosivas que signifiquen peligro para la seguridad de la construcción y de los propietarios. Tampoco podrán los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas ejecutar acto alguno que directamente perturbe la tranquilidad de los demás propietarios, ni destinarlos a usos fabriles o industriales y en general a usos que causen molestias o perjuicios a los demás propietarios. c) De igual manera no se puede producir ruido o bullicio o conectar a alto volumen televisores, equipos de sonido y radio y en general actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios. Instalar cualquier maquinaria o equipo susceptibles de causar daños a instalaciones generales o de mortificar a los vecinos. Ningún propietario podrá destinar su bien de

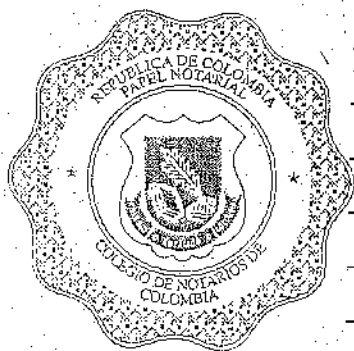
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SUPLENTE
NOTARIA UNICA DE PIEDEQUENTA

exclusivo, a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. Tampoco deberán los propietarios celebrar contrato alguno sobre dichos bienes con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. El Consejo de administración tendrá la facultad de estudiar, catalogar y desarrollar las acciones destinadas a corregir actitudes como las descritas. e) Es prohibido arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes de uso común, o acumularlas perjudicialmente. Las basuras sólo podrán ser colocadas en las zonas comunes para efectos de su recolección en las horas señaladas para el efecto por la administración. f) Queda absolutamente prohibido dividir físicamente cada bien de dominio exclusivo en dos o más unidades, salvo autorización expresa y previa para cada caso, por la Asamblea de Copropietarios. g) Tampoco podrán los propietarios, ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio exclusivo, realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Residencial o disminuyan el aire o la luz de los otros bienes de dominio exclusivo. En todos los casos de reformas ampliaciones o modificaciones, el propietario que se proponga adelantarlas, deberá someter los planos y los demás documentos a la consideración del Consejo de Administración, quien deberá autorizarlas por escrito, si con ello no se compromete la seguridad y solidez de las edificaciones, ni se afecta la salubridad, los servicios domines y la fachada de la misma. El Consejo de Administración podrá negar las reformas solicitadas mediante oficio donde conste concepto técnico de su inconveniencia. Las solicitudes presentadas deberán ser respondidas en un término no mayor a treinta (30) días; en caso contrario se entenderán por aprobadas. Antes de dar la autorización el

COPIA
 UNICA DE PIEDECUESTA

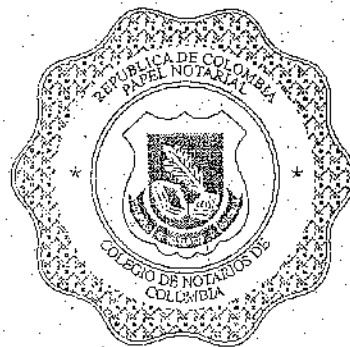
AB 00269568



Consejo verificará si el propietario se encuentra a paz y salvo con la copropiedad. Las reformas que autorizará la autoridad competente deberán tener la aprobación previa del Consejo, mediante certificación dada por el administrador

donde conste día, hora y lugar donde se llevó a cabo la reunión para esta determinación. PARAGRAFO: El propietario de las unidades privadas que efectúe una reforma sin la aprobación del consejo, se hará acreedor a una multa de 100 salarios mínimos mensuales vigentes. h) No pueden los propietarios introducir modificaciones a la parte externa de la fachada o en las partes interiores que dan a las zonas de dominio común, como tampoco pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del Conjunto Residencial a menos, que se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea de Copropietarios. i) Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas, balcones y terrazas para secar, asolear o tender ropas. j) Se prohíbe de igual manera el mantenimiento de animales que molesten a los vecinos. (k) Los propietarios de los apartamentos duplex o de los penthouse no podrán elevar en el último nivel nuevos pisos, ni recargar la estructura con nuevas construcciones; únicamente podrán utilizarlos con parasoles, mesas y mobiliarios. A los propietarios del primer nivel les está prohibido, hacer obras que perjudiquen la solidez y seguridad de los bloques, tales como excavaciones o sótanos. PARAGRAFO: Los usuarios de las unidades de parqueo, áreas comunes de uso exclusivo, no las podrán enajenar, dar en arrendamiento, usufructo, anticresis; son para su uso, goce y disfrute personal. Los propietarios y/o usuarios de los locales comerciales o a quienes se les conceda su uso, no podrán colocar los avisos paralelos a la fachada, cumpliendo

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESIA



con el fin de facilitar el acceso, circulación peatonal hacia los puntos de escaleras, salidas, etc. 1) El Consejo de Administración, regulará lo referente al lavado de carros. PARAGRAFO: Los parques, áreas comunes de uso exclusivo

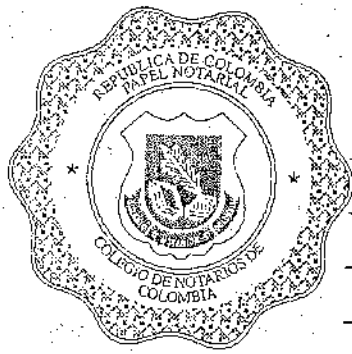
quedará asignados de la siguiente manera: TORRE 1: parqueadero número 116 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 101; parqueadero número 113 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 102; parqueadero número 114 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 103; parqueadero número 113 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 104; parqueadero número 112 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 201; parqueadero número 111 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 202; parqueadero número 110 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 203; parqueadero número 109 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 204; parqueadero número 108 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 205; parqueadero número 74 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 206; parqueadero número 75 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 301; parqueadero número 76 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 302; parqueadero número 77 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 303; parqueadero número 78 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 304; parqueadero número 79 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 305; parqueadero número 80 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 306; parqueadero número 81 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 401; parqueadero número 82 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 402; parqueadero número 83 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 403.

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PUEDEQUESTA

parqueadero número 53 descubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 404; parqueadero número 54 descubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 405; parqueadero número
 55 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 406;
 parqueadero número 52 descubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 501; parqueadero número 45 descubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 502; parqueadero número
 44 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 503;
 parqueadero número 43 descubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 504; parqueadero número 42 descubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 505; parqueadero
 número 96 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento
 506; parqueadero número 97 cubierto bien común de uso exclusi
 vo del apartamento 601; parqueadero número 98 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 602; parqueadero número
 99 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 603;
 parqueadero número 100 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 604; parqueadero número 95 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 605; parqueadero número 94
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 606;
 parqueadero número 93 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 701; parqueadero número 92 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 702; parqueadero
 número 91 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 703; parqueadero número 49 cubierto bien común de
 uso exclusivo del apartamento 704; parqueadero número 50
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 705;
 parqueadero número 51 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 706; parqueadero número 48 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 801; parqueadero
 número 47 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 802; parqueadero número 46 cubierto bien común de
 uso exclusivo del apartamento 803; parqueadero número 41

COPIA SIMPLE

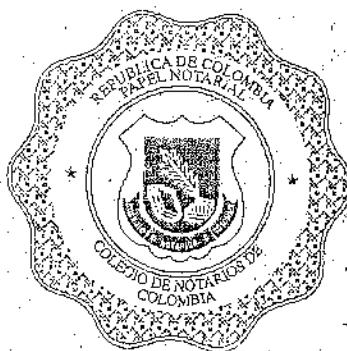
a
c
p
e
ci
pi
de
co
n
ap
con
n
ape
des
par
exc
des



cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 804; parqueadero número 40
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 805; parqueadero número 39
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 806; parqueadero número 5

cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 901
parqueadero número 6 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 902; parqueadero número 7 cubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 903; parqueadero número 8
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 904;
parqueadero número 9 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 905; parqueadero número 10 cubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 906; parqueadero número 16
cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento
1001; parqueadero número 15 cubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 1002; parqueadero número 20
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1003;
parqueadero número 19 cubierto doble bien común de uso
exclusivo del apartamento 1004; parqueadero número 11
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1005;
parqueadero número 12 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 1006; parqueadero número 13 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 1105; parqueadero
número 14 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 1106; parqueadero número 17 cubierto doble bien
común de uso exclusivo del apartamento 1205; parqueadero
número 18 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
apartamento 1206. TORRE 2; parqueadero número 134
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 105;
parqueadero número 133 descubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 106 parqueadero número
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

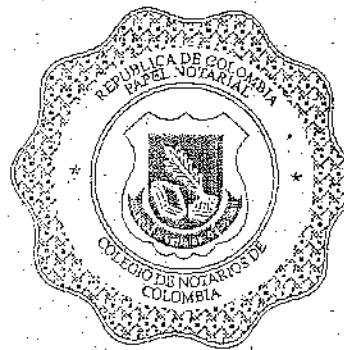


apartamento 505; parqueadero número 101
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 506; parqueadero número 102
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 601; parqueadero número 103
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 602; parqueadero número 104 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 603; parqueadero número 105
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 604;
parqueadero número 106 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 605 parqueadero número 107 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 606; parqueadero
número 90 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 701; parqueadero número 89 cubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 702; parqueadero número 88
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 703;
parqueadero número 87 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 704; parqueadero número 86 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 705; parqueadero
número 85 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 706; parqueadero número 84 cubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 801; parqueadero número 56
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 802;
parqueadero número 57 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 803; parqueadero número 58 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 804; parqueadero
número 38 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 805; parqueadero número 37 cubierto bien común de
uso exclusivo del apartamento 806; parqueadero número 36
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 901;
parqueadero número 31 cubierto bien común de uso exclusi
del apartamento 902 parqueadero número 30 cubierto bien
de uso exclusivo del apartamento 903; parqueadero número

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

cubierto, bien común de uso exclusivo del apartamento 904;
 parqueadero número 68 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 905; parqueadero número 67 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 906; parqueadero
 número 25 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1001; parqueadero número 26 cubierto doble bien
 común de uso exclusivo del apartamento 1002; parqueadero
 número 21 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1003; parqueadero número 22 cubierto doble bien
 común de uso exclusivo del apartamento 1004; parqueadero
 número 59 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1005; parqueadero número 60 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 1006; parqueadero número 66
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1005;
 parqueadero número 61 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 1106; parqueadero número 23 cubierto doble
 bien común de uso exclusivo del apartamento 1205; parqueadero
 número 24 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1206. TORRE 3; parqueadero número 152
 descubierta bien común de uso exclusivo del apartamento 101;
 parqueadero número 153 descubierta bien común de uso
 exclusivo del apartamento 102; parqueadero número 154
 descubierta bien común de uso exclusivo del apartamento 103;
 parqueadero número 155 descubierta bien común de uso
 exclusivo del apartamento 104; parqueadero número 156
 descubierta bien común de uso exclusivo del apartamento 105;
 parqueadero número 157 descubierta bien común de uso
 exclusivo del apartamento 106; parqueadero número 158
 descubierta bien común de uso exclusivo del apartamento 201;
 parqueadero número 159 descubierta bien común de uso
 exclusivo del apartamento 202; parqueadero número 160
 descubierta bien común de uso exclusivo del apartamento 203;
 parqueadero número 161 descubierta bien común de uso

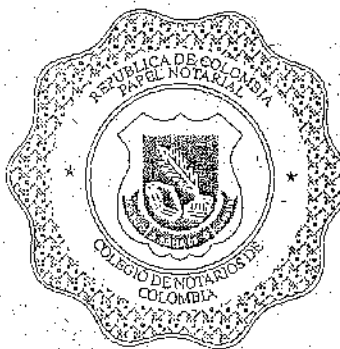
COPIA AUTÉNTICA
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA



exclusivo del apartamento 204;
parqueadero número 162 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento
205; parqueadero número 197 descubierto
bien común de uso exclusivo del
apartamento 206; parqueadero número 196

descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 301;
parqueadero número 195 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 302; parqueadero número 194
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 303;
parqueadero número 193 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 304; parqueadero número 192
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 305;
parqueadero número 191 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 306; parqueadero número 190
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 401;
parqueadero número 189 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 402; parqueadero número 188
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 403;
parqueadero número 187 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 404; parqueadero número 215
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 405;
parqueadero número 216 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 406; parqueadero número 217
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 501;
parqueadero número 218 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 502; parqueadero número 225
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 503;
parqueadero número 226 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 504; parqueadero número 227
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 505;
parqueadero número 228 descubierto bien común de
exclusivo del apartamento 506; parqueadero número

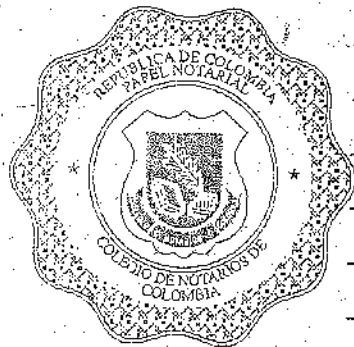
NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESA



del apartamento 906; parqueadero número 254 cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento 1001; parqueadero número 253 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1002; parqueadero número 258 cubierto

bien común de uso exclusivo del apartamento 1003; parqueadero número 257 cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento 1004; parqueadero número 224 cubierto bien común de uso exclusiva del apartamento 1005; parqueadero número 229 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1006; parqueadero número 230 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1103; parqueadero número 231 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1106; parqueadero número 255 cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento 1205; parqueadero número 256 cubierto doble bien común del apartamento 1206. TORRE 4: parqueadero número 135 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 101; parqueadero número 136 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 102; parqueadero número 137 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 103; parqueadero número 138 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 104; parqueadero número 139 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 105; parqueadero número 140 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 106; parqueadero número 141 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 201; parqueadero número 142 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 202; parqueadero número 143 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 203; parqueadero número 144 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 204; parqueadero número 145 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 207

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIE DE CUESTA



parqueadero número 238 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 604; parqueadero número 168 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 605; parqueadero número 167 cubierto bien común de uso exclusivo del

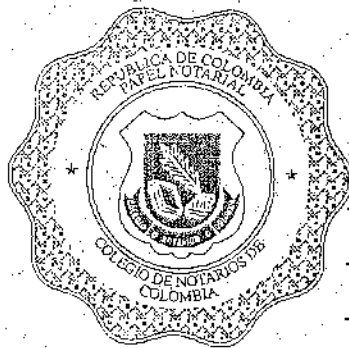
apartamento 606; parqueadero número 166 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 701; parqueadero número 165 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 702; parqueadero número 164 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 703; parqueadero número 163 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 704; parqueadero número 181 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 705; parqueadero número 182 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 706; parqueadero número 183 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 801; parqueadero número 184 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 802; parqueadero número 185 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 803; parqueadero número 186 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 804; parqueadero número 232 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 805; parqueadero número 233 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 806; parqueadero número 234 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 901; parqueadero número 239 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 902; parqueadero número 240 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 903; parqueadero número 241 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 904; parqueadero número 202 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 905; parqueadero número 203 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 906; parqueadero número 231 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1001; parqueadero

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIDEQUESTA

número 252 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 1002; parqueadero número 247 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 1003; parqueadero número 248
cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento
1004; parqueadero número 204 cubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 1005; parqueadero número 209
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1006;
parqueadero número 210 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 1105; parqueadero número 211 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 1106; parqueadero
número 249 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
apartamento 1205; parqueadero número 250 cubierto doble bien
común del apartamento 1206. TORRE 5: parqueadero número 398
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 101;
parqueadero número 399 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 102; parqueadero número 400
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 103;
parqueadero número 401 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 104; parqueadero número 402
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 201;
parqueadero número 403 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 202; parqueadero número 404
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 203;
parqueadero número 436 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 204; parqueadero número 435
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 205;
parqueadero número 434 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 206; parqueadero número 433
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 301;
parqueadero número 432 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 302; parqueadero número 431
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 303;
parqueadero número 430 descubierto bien común de uso

NOTARIA UNICA DE PIEDRA LINDA

de
pa
ex
de
pa
ex
des
par
ex
des
par
apa
uso
cub
par
apa
de
cub
par
del
com
cub
apar
de
cub
par
del

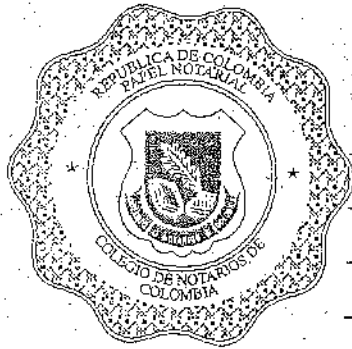


exclusivo del apartamento 304;
 parqueadero número 429 descubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento
 305; parqueadero número 456 descubierto
 bien común de uso exclusivo del
 apartamento 306; parqueadero número 457

descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 401;
 parqueadero número 458 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 402; parqueadero número 459
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 403;
 parqueadero número 466 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 404; parqueadero número 467
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 405;
 parqueadero número 468 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 406; parqueadero número 469
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 501;
 parqueadero número 4 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 502; parqueadero número 3 cubierto bien común de
 uso exclusivo del apartamento 503; parqueadero número 2
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 504;
 parqueadero número 1 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 505; parqueadero número 462 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 506; parqueadero número 461
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 601;
 parqueadero número 460 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 602; parqueadero número 455 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 603; parqueadero
 número 454 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 604; parqueadero número 453 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 605; parqueadero número 452
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 606;
 parqueadero número 474 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 701; parqueadero número 473 cubierto bien

221
 común
 ro 248
 amento
 e USD
 o 209
 1096;
 lutivo
 bien
 eadero
 o del
 e bien
 ro 398
 101;
 USD
 o 400
 103;
 USD
 o 402
 201;
 USD
 o 404
 203;
 USD
 o 435
 205;
 USD
 o 433
 301;
 USD
 o 431
 303;
 USD

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA



del apartamento 1105; parqueadero número 495 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1106; parqueadero número 491 cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento 1205; parqueadero número 492 cubierto doble

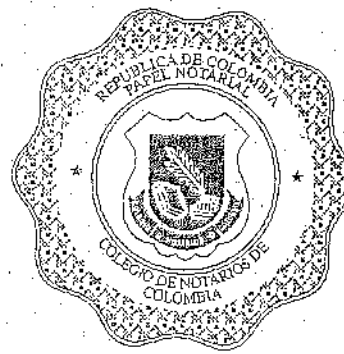
bien común de uso exclusivo del apartamento 1206. TORRE 6:
 parqueadero número 391 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 105; parqueadero número 392 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 106; parqueadero número 393 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 201; parqueadero número 394 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 202; parqueadero número 395 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 203; parqueadero número 396 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 204; parqueadero número 397 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 205; parqueadero número 442 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 206; parqueadero número 441 descubierto bien común de uso exclusiva del apartamento 301; parqueadero número 440 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 302; parqueadero número 439 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 303; parqueadero número 438 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 304; parqueadero número 437 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 305; parqueadero número 479 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 306; parqueadero número 478 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 401; parqueadero número 477 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 402; parqueadero número 476 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 403; parqueadero número

COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA

descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 404;
 parqueadero número 448 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 405; parqueadero número 447
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 406;
 parqueadero número 446 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 501; parqueadero número 416
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 502;
 parqueadero número 415 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 503; parqueadero número 414 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 504; parqueadero
 número 413 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 505; parqueadero número 412 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 506; parqueadero número 411
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 601;
 parqueadero número 410 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 602; parqueadero número 409 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 603; parqueadero
 número 408 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 604; parqueadero número 407 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 605; parqueadero número 406
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 606;
 parqueadero número 405 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 701; parqueadero número 417 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 702; parqueadero
 número 418 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 703; parqueadero número 419 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 704; parqueadero número 420
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 705;
 parqueadero número 421 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 706; parqueadero número 422 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 801; parqueadero
 número 423 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 802; parqueadero número 424 cubierto bien común

COPIA
 NOTARIA UNICA DE PEDUCESIM

a
 b
 c
 d
 e
 f
 g
 h
 i
 j
 k
 l
 m
 n
 o
 p
 q
 r
 s
 t
 u
 v
 w
 x
 y
 z



de uso exclusivo del apartamento 803;
 parqueadero número 425 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento
 804; parqueadero número 426 cubierto
 bien común de uso exclusivo del
 apartamento 805; parqueadero número 427
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 806;
 parqueadero número 428 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 901; parqueadero número 475 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 902; parqueadero
 número 480 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 903; parqueadero número 481 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 904; parqueadero número 482
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 905;
 parqueadero número 443 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 906; parqueadero número 484 cubierto doble
 bien común de uso exclusivo del apartamento 1001; parqueadero
 número 483 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1002; parqueadero número 485 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 1003; parqueadero número 487
 cubierto doble bien común de uso exclusivo del apartamento
 1004; parqueadero número 444 cubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 1005; parqueadero número 445
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1006;
 parqueadero número 450 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 1105; parqueadero número 451 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 1106; parqueadero
 número 486 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
 apartamento 1205; parqueadero número 485 cubierto doble bien
 común de uso exclusivo del apartamento 1206. TORRE 7:
 parqueadero número 263 descubierto bien común de
 uso exclusivo del apartamento 101; parqueadero número
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento

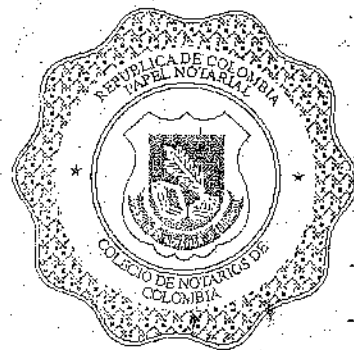
COPIA SIMPLE
 NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

404;
 uso
 447
 406;
 uso
 416
 502;
 uso
 bien
 eadero
 del
 común
 411
 401;
 uso
 bien
 eadero
 del
 común
 406
 406;
 uso
 bien
 eadero
 del
 común
 420
 705;
 uso
 bien
 eadero
 del
 común

parqueadero número 263	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 103;	parqueadero número 266
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 104;	
parqueadero número 267	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 105;	parqueadero número 268
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 106;	
parqueadero número 269	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 201;	parqueadero número 270
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 202;	
parqueadero número 271	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 203;	parqueadero número 272
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 204;	
parqueadero número 273	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 205;	parqueadero número 274
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 206;	
parqueadero número 275	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 301;	parqueadero número 276
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 302;	
parqueadero número 277	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 303;	parqueadero número 278
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 304;	
parqueadero número 279	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 305;	parqueadero número 280
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 306;	
parqueadero número 281	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 401;	parqueadero número 282
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 402;	
parqueadero número 283	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 403;	parqueadero número 284
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 404;	
parqueadero número 285	descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 405;	parqueadero número 286
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 406;	

COPIA
DE PEDIDOS

a
r
e
e
n
a
c
n
a
c
a
p
e
de
co
no
ap
de
cul
par
des
con
nó
apa

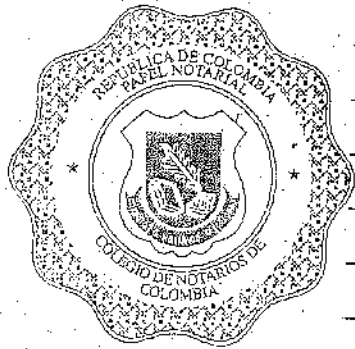


parqueadero número 352 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento
501; parqueadero número 351 descubierto
bien común de uso exclusivo del
apartamento 502; parqueadero número 323
descubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 503; parqueadero número 324 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 504; parqueadero
número 323 descubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 505; parqueadero número 322 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 506; parqueadero
número 315 descubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 601; parqueadero número 314 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 602; parqueadero
número 313 descubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 603; parqueadero número 312 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 604; parqueadero
número 365 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 605; parqueadero número 366 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 606; parqueadero número 367
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 701;
parqueadero número 368 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 702; parqueadero número 369 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 703; parqueadero
número 370 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 704; parqueadero número 359 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 705; parqueadero número 360
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 706;
parqueadero número 361 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 801; parqueadero número 362 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 802; parqueadero
número 363 cubierto bien común de uso exclusivo
apartamento 803; parqueadero número 364 cubierto bien común

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

uso
266
o 106;
uso
268
o 106;
uso
270
o 202;
uso
272
o 204;
uso
274
o 206;
uso
276
o 302;
uso
278
o 304;
uso
280
o 402;
uso
282
o 404;
uso
284
o 406;

COPIA
NOTARIA UNICA DE PIEDEQUESA



exclusivo del apartamento 105;
parqueadero número 382 descubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento
106; parqueadero número 383 descubierto
bien común de uso exclusivo del
apartamento 201; parqueadero número 384

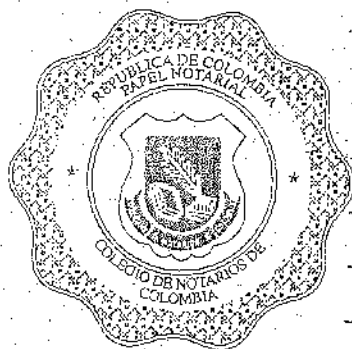
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 202;
parqueadero número 385 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 203; parqueadero número 386
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 204;
parqueadero número 387 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 205; parqueadero número 388
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 206;
parqueadero número 389 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 301; parqueadero número 390
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 302;
parqueadero número 339 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 303; parqueadero número 340
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 304;
parqueadero número 341 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 305; parqueadero número 342
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 306;
parqueadero número 343 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 401; parqueadero número 344
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 402;
parqueadero número 345 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 403; parqueadero número 346
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 404;
parqueadero número 347 descubierto bien común de uso
exclusivo del apartamento 405; parqueadero número 348
descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 406;
parqueadero número 349 descubierto bien común de
exclusivo del apartamento 501; parqueadero número

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIDEFUESTA

descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 502;
 parqueadero número 332 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 503; parqueadero número 333
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 504;
 parqueadero número 334 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 505; parqueadero número 335
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 506;
 parqueadero número 302 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 601; parqueadero número 303
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 602;
 parqueadero número 304 descubierto bien común de uso
 exclusivo del apartamento 603; parqueadero número 305
 descubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 604;
 parqueadero número 371 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 605; parqueadero número 372 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 606; parqueadero
 número 373 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 701; parqueadero número 374 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 702; parqueadero número 375
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 703;
 parqueadero número 376 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 704; parqueadero número 358 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 705; parqueadero
 número 357 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 706; parqueadero número 356 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 801; parqueadero número 355
 cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 802;
 parqueadero número 354 cubierto bien común de uso exclusivo
 del apartamento 803; parqueadero número 353 cubierto bien
 común de uso exclusivo del apartamento 804; parqueadero
 número 308 cubierto bien común de uso exclusivo del
 apartamento 805; parqueadero número 307 cubierto bien común
 de uso exclusivo del apartamento 806; parqueadero número 306

COPIA CANCELADA
 DE LA UNIDAD DE PUEBLO

cu
 pa
 de
 co
 no
 ap
 de
 cur
 par
 exc
 cuo
 par
 del
 com
 núme
 apar
 com
 núme
 ARTI
 resp
 razor
 este
 Civil
 norma
 lo re
 los
 partic



cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 901; parqueadero número 301
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 902; parqueadero número 300
cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 903; parqueadero número 299

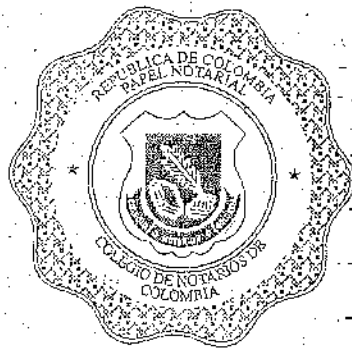
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 904;
parqueadero número 338 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 905; parqueadero número 337 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 906; parqueadero
número 297 cubierto doble bien común de uso exclusivo del
apartamento 1001; parqueadero número 298 cubierto bien común
de uso exclusivo del apartamento 1002; parqueadero número 293
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1003;
parqueadero número 294 cubierto doble bien común de uso
exclusivo del apartamento 1004; parqueadero número 336
cubierto bien común de uso exclusivo del apartamento 1005;
parqueadero número 331 cubierto bien común de uso exclusivo
del apartamento 1006; parqueadero número 330 cubierto bien
común de uso exclusivo del apartamento 1105; parqueadero
número 329 cubierto bien común de uso exclusivo del
apartamento 1106; parqueadero número 295 cubierto doble bien
común de uso exclusivo del apartamento 1205; parqueadero
número 296 cubierto doble bien común del apartamento 1206.
ARTICULO 386. EXTENSION DE ESTAS NORMAS. En cuanto a las
restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por
razones de buena voluntad y convivencia de que no tratare
este reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código
Civil, las leyes que lo adicionan y reforman, así como a las
normas de policía. Todo lo dicho para los propietarios, en
lo relativo a prohibiciones y a reglas sobre el uso y goce de
los bienes de propiedad común o de los bienes de
particular, regirá igualmente respecto al arrendatario.

COPIA UNICA DE PIEDECUESTA

demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su unidad privada. ARTICULO 390. SANCIONES. La infracción a lo dispuesto en los artículos anteriormente descritos dará lugar a que el funcionario competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, imponga al infractor en forma breve y sumaria, una multa de medio a dos (2) salarios mínimos, sin perjuicio de las 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, de acuerdo con las certificaciones que expida el Dane, o la entidad que haga sus veces. CAPITULO VII ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL. ARTICULO 400. ENUMERACION DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL. Los órganos de administración y control DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - son: - La Asamblea General de Copropietarios - El Consejo de Administración. - El Administrador. - El Revisor Fiscal. ARTICULO 410. ORDEN JERARQUICO DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION. El órgano supremo de la expresión de la voluntad de los copropietarios en EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, es la asamblea de propietarios. De ella depende el Consejo de Administración. El administrador está subordinado jerárquicamente al Consejo de Administración y a la Asamblea de copropietarios. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas detalladas en los siguientes artículos, 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, del Consejo de Administración. La Asamblea de copropietarios es en todo caso el órgano jerárquico más alto de la copropiedad y sus acuerdos válidamente acordados son

COPIA AUTENTICA
COPIA UNICA DE PUEDECUESTA

T
en
al
AR
es
do
po
co
PR
pus
ap
al
Res
lle
exc
en
per
hier
auto
repr
1890
sent
una
dest
de la
ORDIN
reun



obligatorios para todos los propietarios de bienes de dominio exclusivo aunque no hayan asistido a la reunión respectiva y mientras tales acuerdos no sean dejados sin efecto por las autoridades judiciales o por un

fallo de un Tribunal de Arbitramento en la forma prevista en este reglamento o mientras no sea revocado por la misma asamblea. CAPITULO VIII DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

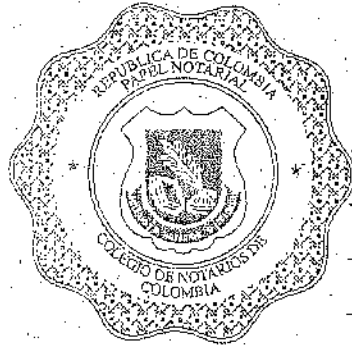
ARTICULO 42o. CONFORMACION. La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de las unidades de dominio particular, quienes actuarán en ella directamente o por su representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita presentada al administrador. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cada propietario, sea persona natural o jurídica no puede designar más de una sola persona representante o apoderado para que concorra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea en el Conjunto Residencial. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser codueños de bienes de dominio particular o exclusivo, o el dominio de los mismos estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea, el Administrador o las autoridades, según el caso. La designación de este representante se hará conforme a las reglas de la Ley 95 de 1890. Lo dispuesto en este aparte será aplicable, especialmente a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada Ley, haya o no albacea. **ARTICULO 43o. REUNION ORDINARIA-CONVOCATORIA.** La Asamblea de copropietarios reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDEQUESA

primeros meses de cada año, previa citación personal que hará el administrador por carta, a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en la portería del Conjunto Residencial dejando constancia tanto en las cartas, como en el cartel, del motivo de la reunión. El lugar de la reunión será en sitio determinado para este fin previamente por el Consejo de Administración. Esta convocatoria se hará con anticipación, no inferior a 15 días de la fecha de la reunión. A falta de la convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 7:30 pasados meridiano. El Administrador y el Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos a disposición de cualquier copropietario o su representante durante las 8 horas hábiles del día. ARTICULO 44o. REUNION EXTRAORDINARIA-CONVOCATORIA. La Asamblea se reunirá en forma extraordinaria cuando así lo exijan las necesidades de la copropiedad, en cualquier día, por convocatoria del Administrador, o el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal, o por un número de propietarios que represente por lo menos el 45% de la totalidad de los coeficientes de copropiedad en que se encuentra dividido DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el artículo anterior, expresando en ella los asuntos a tratar; en esta reunión no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 75% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el respectivo orden del día. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea de Copropietarios reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviere presente la totalidad de los copropietarios o de sus representantes. ARTICULO 45o. QUORUM

RES
la
se
mis
cua
rep
ton
por
ción
regl
ARTI
las
regl
ades
a -1
entri
subdi
aport
Regla
asist
enche
cofi
RESID
47o.
dejar
Presic
estará

COPIA
NOTA
FOLIO
1002



- DELINERATORIO. La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuyas sumas representen por lo menos el 51% de los coeficientes de propiedad en que está dividida DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL. Si convocada la Asamblea, ésta no sesiona por falta de el quórum indicado, se cita para una nueva reunión el día hábil siguiente a la misma hora, que sesionará y decidirá válidamente con cualquiera que sea la suma de coeficientes de propiedad representados en la Asamblea. En estas reuniones no se podrán tomar decisiones que requieran de un quórum especial, como por ejemplo aumento en la cuota de administración, modificaciones al reglamento, de acuerdo con la Ley o el presente reglamento, a menos que se cumplan dichos quóruns especiales.

ARTICULO 460.- QUORUM DECISORIO. Cuando la Ley 182 de 1.948 y las disposiciones posteriores que la modifiquen o el presente reglamento no indicaren otra cosa, las decisiones se adoptarán por la mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la subdivisión de unidades privadas, las modificaciones de los aportes o toda decisión que implique cambio del presente Reglamento requerirá la mayoría de los propietarios asistentes a la respectiva reunión, siempre y cuando se encuentren representados por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividida DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

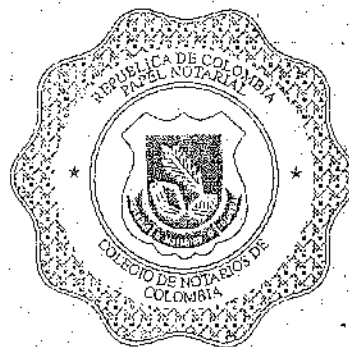
ARTICULO 470. ACTAS. De todas las reuniones de la Asamblea General se dejará constancia en un libro de actas que autorizará el Presidente y el Secretario de la reunión. Este libro de actas estará permanentemente al cuidado del Administrador.

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDEQUENTA

los borradores y redacciones originales. En el libro de actas, no se podrán adicionar constancias, observaciones o aclaraciones que no se hubieren formulado en la reunión, pues el libro sólo registrará la transcripción literal del acta original, la cual debe contener detalladamente el desarrollo de la sesión. La copia del acta de la Asamblea de Copropietarios celebrada de conformidad a este reglamento, en que se acuerden expensas comunes a cargo de los propietarios tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas al tenor del Artículo 13 de la Ley 182 de 1948, sin necesidad de ningún reconocimiento de firmas, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor, ni de notificaciones a éste del título de una presunta cesión del crédito. Se considera auténtica la copia del acta de la Asamblea de Copropietarios que vaya firmada por el administrador. Cuando sea el caso adelantar ejecución para conseguir el pago de las cuotas comunes, el administrador procederá sin esperar órdenes o autorización del Consejo, respondiendo por ello sobre el particular. (ARTICULO 49o.) DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA. Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y designará un Presidente, que será cualquier propietario; el Secretario será el administrador. El mecanismo de elección de los dignatarios de la Asamblea podrá ser por aclamación, o por aprobación de una proposición presentada al respecto. Si no se hiciera tales designaciones, actuarán como Presidente y Secretario quienes lo sean en el Consejo de Administración. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea de Copropietarios se consignará por escrito. El trámite de las discusiones será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Sociedades. ARTICULO 49o.- PODERES. Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE BIEDRICHES

ur
al
co
co
si
ad
pr
co
pa
roy
sel
HOA
pro
deb
de
del
res
util
anua
asig
caus
prop
para
apro
en
exigi
acta



nombre de su representante y la fecha de la reunión para la cual se confiere.

ARTICULO - 50o.- NUMERO DE VOTOS. Cada propietario tendrá en la Asamblea un voto cuyo valor corresponderá al valor del coeficiente de copropiedad de la (s)

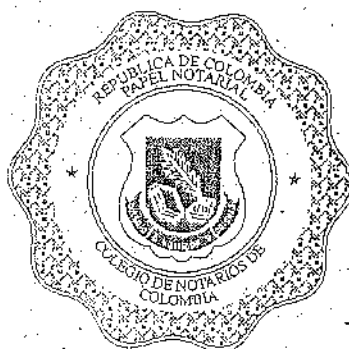
unidad (es) privada (s) que represente. Para tener derecho al voto debe estar a paz y salvo por todo concepto con la copropiedad. ARTICULO 51o. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS : La asamblea de copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Considerar el informe que el administrador debe presentarle después de cada período presupuestal, sobre la situación financiera y económica de la copropiedad. b) Aprobar el presupuesto de gastos e ingresos para la nueva vigencia, con destino a la debida conservación, reparación y administración y al pago de las primas de seguros DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo que no corresponda individualmente a cada propietario; previo conocimiento del informe que al respecto deben presentar el administrador, y el concepto del consejo de administración y el Revisor Fiscal. c) Elegir los miembros del Consejo de Administración principales y suplentes respectivos. En la elección del Consejo de Administración se utilizará el sistema de cupiente electoral. d) Elegir anualmente el Revisor Fiscal y su suplente, fijarle su asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. e) Distribuir las cuotas de gastos entre los propietarios, con sujeción a lo que señala este reglamento para cada unidad privada, siguiendo el presupuesto anual aprobado, e indicando la época de vencimiento de cada cuota en forma tal que aparezca una obligación expresa, clara y exigible. Para este efecto, prestará mérito ejecución la acta de la Asamblea en que conste la aprobación de

COPIA ÚNICA DE PIDEQUESTA

distribución y la certificación del administrador, sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. f) Crear los cargos que estime necesarios y fijarle su asignación. g) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones a los trabajadores DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. h) Ampliar, modificar y sustituir el presente reglamento y cambiar los coeficientes de copropiedad. i) Revocar o modificar como órgano supremo de dirección y administración las decisiones del Consejo de Administración. j) Dirimir las controversias que se presenten entre el Consejo de Administración y el Administrador y entre éstos y los propietarios. k) Delegar en el Consejo de Administración las funciones que a bien tenga. l) Fijar o autorizar anualmente la cuantía de los seguros legalmente obligatorios contra incendio y terremoto. m) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, con atención a lo que este reglamento establece para cada bien de dominio particular, cuando se demuestre la insuficiencia del presupuesto ordinario o se presentaren necesidades imprevistas y urgentes que lo exijan así, indicando la época del vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario una obligación de pago en dinero líquido y exigible por la vía judicial ejecutiva. n) Ordenar la reconstrucción de la totalidad DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL-PROPIEDAD HORIZONTAL y en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario deba contribuir por ese concepto. o) Decidir sobre la contratación de seguros diferentes a los legalmente obligatorios, como los de responsabilidad civil extracontractual, daños en equipos comunes, etc. p) Adoptar en general todas las medidas que reclamen el cumplimiento de la Ley, el reglamento y que

PAR
solu
el
insu
inte
o
espr
meio
los
inte
ARTIC
la
sujet
Admin
miemb
propie
CONJUN
consej
repres
repres
Admini
podrán
indefi
sean vi
desarro
unidad
para c

COPIA



atienden el interés general de los propietarios. q) Resolver sobre la ejecución de mejoras voluntarias en el conjunto y sobre las que impliquen sustancial alteración en la destinación o uso de los bienes de dominio común.

PARAGRAFO: Se entiende por mejoras voluntarias, aquellas que solo son obras de lujo y no aumentan el valor del inmueble en el mercado general, o solo lo aumentan en una proporción insignificante. r) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general para la copropiedad, de toda medida necesaria o conveniente al bien común y de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del conjunto o la mejor funcionalidad de los servicios del mismo, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. CAPITULO IX DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

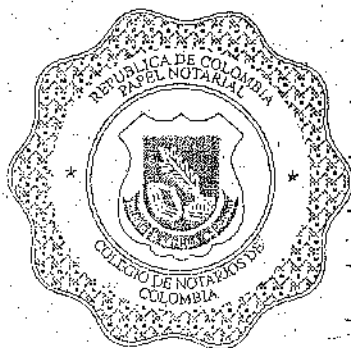
ARTICULO 520. CONFORMACION Y FORMA DE ELECCION. Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, sujeta al sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración integrado por 9 miembros principales y 9 miembros suplentes personales, los cuales deberán ser propietarios de las unidades de dominio particular en EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. El consejo de administración estará compuesto así: 1 miembro que representa los locales comerciales y 8 miembros que representen las viviendas. Los miembros del Consejo de Administración, no obstante el periodo anual establecido, podrán ser revocados en cualquier momento o reelegidos indefinidamente y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados. PARAGRAFO: como el conjunto se desarrolla por etapas, una vez se entregue el 70% de las unidades que conformen la primera etapa, se citará a reunión para conformar el primer consejo de administración.

COPIA ÚNICA DE PIDEQUESTA

tendrá como periodo fijo un (1) año. No obstante en cada periodo se integran los propietarios de cada una de las etapas que se vayan desarrollando. ARTICULO 53o. REUNIONES. El Consejo se reunirá ordinariamente una vez al mes por lo menos, en las oficinas de la Administración en la fecha y hora que indique la convocatoria; se reunirá extraordinariamente cuando sea citada por el Administrador o por tres (3) de sus miembros principales o por el Revisor Fiscal. El Consejo deliberará con la presencia de la mayoría de sus miembros. El Administrador y el Revisor Fiscal, tendrán voz pero no voto, a menos que el administrador sea miembro de ella. El Consejo será presidido por aquel miembro que él previamente elija y como secretario actuará el Administrador, o en quien su efecto sea designado para cada reunión. ARTICULO 54o. ACTAS. Las deliberaciones y decisiones del Consejo de Administración se harán constar en actas que deberán ser firmadas por los asistentes a cada reunión y organizadas cronológicamente en un libro de actas del Consejo de Administración del cual será responsable el Administrador. Las copias de las actas serán certificadas por el Administrador, que hará prueba de las decisiones del Consejo mientras no se demuestre su falsedad. ARTICULO 55o. REMUNERACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Mientras la Asamblea de Copropietarios no lo exprese, los servicios del Consejo de Administración no tendrá remuneración económica y los miembros de ésta actuarán con un mandato atendiendo al bien común en el cual deben inspirarse todos sus actos. ARTICULO 56o. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. La Asamblea de copropietarios delega en el Consejo de Administración las siguientes funciones: a) Hacer las restricciones o ampliaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual. b) Autorizar al administrador para que haga las reparaciones de carácter

COPIA ORIGINAL
UNICA DE PIDEQUESTIA

pres
sost
la
Admini
extra
cuando
sus
Dirig
los
usuari
resol
Admini
adquie
bienes
de la
garanti
siempre
cumplir
Copropi
el admin
PARAGRAF
expresar
del adm
asamblea
de ingr
Ejercer
administ



urgente para la seguridad y debida
utilización del Conjunto Residencial
cuando no hubiere partida suficiente en
el presupuesto, o bien, ordenar directa-
mente estas reparaciones. c) Crear los
empleos necesarios para atender a la

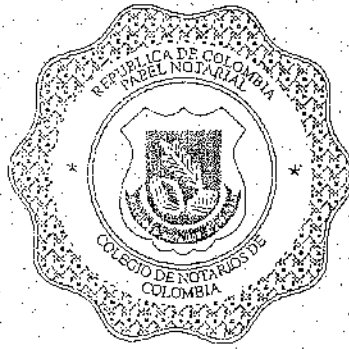
prestación de los servicios generales y a la conservación y
sostenimiento de los bienes de servicio común. d) Convocar a
la Asamblea de copropietarios a reunión ordinaria cuando el
Administrador no lo hiciere oportunamente; y a reuniones
extraordinarias en los casos previstos en este reglamento y
cuando lo consideren necesario o conveniente. e) Elegir entre
sus miembros principales el Presidente del Consejo. (f)
Dirimir en primera instancia los conflictos que surjan entre
los copropietarios de la Unidad Residencial o entre ellos y
usuarios de un bien de dominio particular, que no sean
resueltos por el Administrador y aquellos que surjan con el
Administrador. g) Adoptar las medidas necesarias para el
adecuado uso, protección y disposición de los fondos u otros
bienes pertenecientes a la copropiedad. h) Señalar la cuantía
de la fianza que debe presentar el Administrador para
garantizar el manejo de los bienes y fondos de la copropiedad
siempre y cuando se considere oportuno exigir dicha fianza.
cumplir con otras funciones que le asigne la Asamblea de
Copropietarios o el presente reglamento. i) Nombrar y remover
al administrador y su suplente, y fijarle su remuneración.
PARAGRAFO: La Asamblea de Copropietarios delega,
expresamente en el Consejo de Administración, el nombramiento
del Administrador y su suplente. j) Rendir informes a la
asamblea de copropietarios sobre las cuentas y el presupuesto
de ingresos y gastos que presente el administrador.
Ejercer ampliamente el control de la gestión del
administrador y cuando lo juzgue del caso, dar cuenta

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

respecto a la asamblea de copropietarios. l) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador deba rendirle. m) Certificar a quien lo solicite, sobre los nombres de las personas inscritas como administrador y suplente del mismo. n) Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados. o) Decidir, en caso de duda, sobre la calidad de bien común o particular de determinado bien de la copropiedad. p) Reglamentar el valor máximo de los gastos que pueda efectuar el administrador en cada operación, sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. q) El consejo de administración deberá estudiar las solicitudes que los propietarios de las unidades de vivienda y/o locales comerciales sugieran a través de sus representantes y responderá a los solicitantes en un tiempo no mayor a 30 días los resultados del mismo. r) Reglamentará el uso, las invitaciones, los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común, como piscinas, gimnasio, guardería; esta reglamentación será expedida por resolución y se comunicará y divulgará a los propietarios y/o usuarios de los apartamentos. CAPITULO X DEL ADMINISTRADOR. ARTICULO 57o. REPRESENTACION. El Administrador es el representante de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de las unidades particulares que conforman DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. Al efecto tiene por sí solo, facultades de ejecución, de conservación, de representación, de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes comerciales y civiles reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario, tesorero susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. En el ejercicio de sus funciones, el Administrador responderá

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDICUESTA

gre
inve
domi
func
resp
requ
póli
dine
ATRI
a) Cl
las
Conse
DEL
HORIZ
frent
extra
todas
buena
extrac
Asamb
hacerl
corres
Consej
superv
RESIDE
el cual
de trat



hasta de la culpa leve. ARTICULO 58o. RESPONSABILIDAD. El administrador del Conjunto Residencial será idóneo ya que la tarea encomendada es de responsabilidad y el incumplimiento de alguna de sus obligaciones ocasionará

gravísimo perjuicio. El administrador recibirá por riguroso inventario y mediante acta, los bienes y elementos de dominio común de los propietarios y en el ejercicio de sus funciones y en la custodia y conservación de los bienes responderá hasta por la culpa leve, máxime si el cargo es remunerado. También suscribirá a favor del conjunto las pólizas que garanticen su cumplimiento, su buen manejo de los dineros que recauda. ARTICULO 59o. FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. Corresponde al Administrador:

a) Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente Reglamento y las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración. b) Ejercer la representación legal DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL -PROPIEDAD HORIZONTAL.- en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes, judicial y extrajudicialmente. c) Proponer al Consejo de Administración todas las iniciativas que consideren convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias. d) Elaborar las actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración, hacerlas aprobar y asentadas cronológicamente en los libros correspondientes. e) Proveer los empleos creados por el Consejo de Administración, seleccionar, administrar y supervisar todo el personal al servicio DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL -PROPIEDAD HORIZONTAL, vigilando el cumplimiento de todas las obligaciones laborales, contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales, etc.

COPIA SIMPLE
COMUNICACION DE PIDEQUESTA

en representación del conjunto los reclamos de los trabajadores ante las autoridades laborales, vigilar el cumplimiento, por parte de los empleados, de sus obligaciones laborales, utilizando para ello los mecanismos de registro y control que considere necesarios. f) Elevar a Escritura Pública las reformas al reglamento de propiedad horizontal debidamente aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y aquellos actos y documentos para los cuales se exige esta formalidad. g) En general ejecutar todo acto y realizar todo contrato que guarde con sus facultades y obligaciones una directa relación. h) Convocar a la Asamblea de Copropietarios, a reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y presentarle, unido a una memoria explicativa, un balance general de la cuentas del año anterior, y un presupuesto de gastos e ingresos para el buen ejercicio anual. i) Convocar a la Asamblea de Copropietarios previo visto bueno del consejo de administración a una reunión extraordinaria, siempre que lo considere necesario o prudente, a fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo puede emitir, según este reglamento o las normas legales. j) Hacer conocer de cada propietario las actas de las reuniones de la Asamblea y los documentos a ella presentados. k) Llevar o hacer llevar bajo su responsabilidad los libros de contabilidad correspondientes a la copropiedad, el registro de los copropietarios u ocupantes, a cualquier título de los bienes de dominio exclusivo, con el fin de dar a conocer en cualquier momento la situación de los propietarios en las obligaciones con el Conjunto Residencial y atender la correspondencia de la copropiedad. l) Contratar y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad laboral de la copropiedad, uno o varios conserjes, celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etc, bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté permanentemente del Conjunto

COPIA
 NOTARIA UNICA

sugere
 los
 mien
 sus
 resol
 de
 diver
 funci
 o exti
 la
 incorp
 arbit
 coprop
 previo
 de co
 corres
 lo pre
 y con
 adminis
 relació
 guardan
 Asamblea
 bienes
 de los
 tengan
 habitant
 y evacua



Residencial, su custodia, limpieza, seguridad, reparaciones y llaves de los bienes de dominio común. Igualmente podrá dar por terminado dichos contratos, cuando las circunstancias lo ameriten. Atender los reclamos y sugerencias formulados por los propietarios y ocupantes de los bienes de dominio exclusivo con relación al funcionamiento y utilización de los bienes comunes, al desempeño de sus labores y a la conducta de los empleados de las labores, resolviendo siempre y cuando no sea competencia estatutaria de la Asamblea o del Consejo de Administración las divergencias que se presentasen en el ejercicio de sus funciones. m) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad y el no pudiere ejercerla o juzgare inconveniente ejercerla por sí mismo y designar mandatarios, árbitros y/o peritos que deban actuar en nombre de la copropiedad. n) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en estos reglamentos y los que acordare la asamblea de copropietarios, y gestionar las indemnizaciones correspondientes a esos seguros, en caso de siniestro, según lo previsto en este reglamento. o) Verificar todos los actos y contratos que, en materia civil, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin, o que no guardándola, hayan sido expresamente autorizados por la Asamblea de Copropietarios. p) Disciplinar el uso de los bienes comunes, de manera que estén al servicio de cualquiera de los copropietarios y de quienes por título lícito también tengan derecho a utilizarlos como usuarios, arrendatarios, habitantes o visitantes, y dictar normas sobre la recolección y evacuación de basuras. q) Hacer las mejoras y reformas

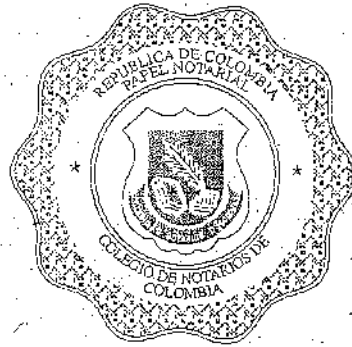
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

COPIA SIMPLE
 VOTARIA UNICA DE PIDEQUESTA

materiales que haya ordenado la Asamblea de Copropietarios en forma concreta, con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, para la higiene, seguridad y debida utilización del Conjunto Residencial; debiendo en todo caso conseguir la aprobación del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente. r) Resolver, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo o entidad, las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de las unidades privadas con relación a estos, a su destinación y a la debida utilización de los bienes y servicios comunes, dando cuenta según el caso, al Consejo de Administración o a la Asamblea de Copropietarios. s) Cobrar directamente, o si hubiera mora, en forma coactiva, por los medios que este reglamento establece, las cuotas destinadas a cubrir las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, para el pago de las primas de seguros y para los otros gastos que la copropiedad tenga que afrontar. El cobro lo hará a todos los copropietarios, en concordancia con lo establecido en el presente reglamento. t) Producir en caso necesario, el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de su contribución obligatoria, mediante la expedición de los documentos a que hace relación este reglamento. u) Invertir los fondos recaudados para la copropiedad, por cualquier concepto, en forma que garantice su liquidez para la época en que deban hacerse los pagos, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios y en defecto de ésta, del Consejo de Administración. v) Hacer por cuenta del Conjunto Residencial los pagos que sean procedentes, evitando la mora y con cargo al presupuesto respectivo. w) Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de

COPIA DE LA UNICA DE PIEDECUSTA

a
d
c
C
ar
E
MA
qu
ac
re
o
so
exp
ada
se
CON
ada
jur
admi
un
Resi
CEGAC
admin
haya
cualq
cargo
Conse



dominio particular, en la forma prevista en este reglamento, y que, en consecuencia, no lo haga servir a objetos diferentes de los convenidos, no perturbe los derechos de los otros copropietarios y no comprometa la

seguridad, solidez y salubridad de la Unidad Residencial, o de sus vecinos y aplicar al efecto, en forma directa o coactiva, las sanciones que autorizara la Asamblea de Copropietarios o el consejo de Administración. x) Elaborar anualmente, la declaración de renta de la copropiedad. y) Ejercer, en fin, con relación a EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar, a los administradores de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos o contradicciones que resultaren en este reglamento. ARTICULO 600. FORMA Y ELECCION DEL ADMINISTRADOR. La Asamblea delega expresamente la elección del Administrador en el Consejo de Administración quien será elegido para periodos de un año y se elegirá simultáneamente su suplente. ARTICULO 610. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL ADMINISTRADOR. La elección de administrador puede recaer válidamente: a) En una persona jurídica cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de bienes inmuebles. b) En un copropietario de un bien de dominio particular o exclusivo de la Unidad Residencial. c) En otra persona natural. ARTICULO 620. CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. El nombramiento de administrador es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un periodo determinado. Además de cualquiera otra causa legal, el administrador cesa en los siguientes casos: a) Por revocatoria expresa del nombramiento. b) Por el Consejo de Administración podrá hacer en cualquier

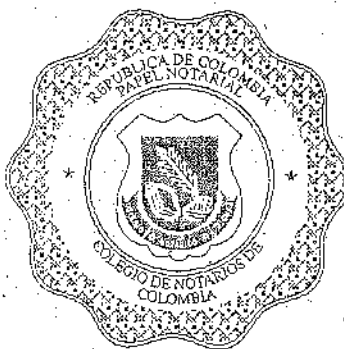
COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

si existiera justa causa, o si la Asamblea lo exigiere. b) Por vencimiento del periodo. c) Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, si se trata de una sociedad. d) Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria. e) Por abandono evidente del cargo, dictaminado por el Consejo de Administración. f) Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada. ARTICULO 63o. ACTUACION DEL SUPLENTE DEL ADMINISTRADOR. Al cesar el administrador en su cargo, mientras no se haya producido nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponde las funciones indicadas en el artículo anterior, al suplente del administrador. Si éste no entrare a ejercerlas de inmediato o en término de dos semanas, después de haber sido notificado por escrito, el Consejo de Administración o la Asamblea de Copropietarios, hará nuevo nombramiento en propiedad. En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del administrador, lo reemplazará su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración. ARTICULO 64o. REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR. Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero, a no ser que constare expresamente y por escrito, que fué convenio por determinado tiempo o en forma indefinida, su ejercicio gratuito, o bien, compensado por privilegios o ventajas especiales, o pagado o permutado con determinados bienes o servicios de la copropiedad. La remuneración a que tenga derecho el administrador, será fijada anualmente por el Consejo de Administración, para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija, o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio de la copropiedad, sin hallarse incluida en presupuesto anual de egresos, le será compensada, con tal que haya sido consultado con el Consejo de

COPIA SUPLENTE

corr
ARTI
RENO
actu
inver
servi
copro
efect
el a
entre
en re
quien
hubier
actuar
siemo
fondos
En ning
alguna
adminis
bienes
estas
sido en
Asamblea
las sit
respondi
desconoc
justific

AB 00269548



Administración y aprobada por éste, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia la hiciere imprescindible. De todas maneras, deberá acreditarse la suma

correspondiente y demostrarse la urgencia de su ejecución.

ARTICULO 63o. TRANSMISION DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y RENDICION DE CUENTAS. Al cesar en el cargo la persona que actúa como administrador, verificará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, recursos, áreas, bienes y servicios comunes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, y al efecto se firmará un acta por el administrador que entrega y el administrador que recibe el cargo, documento que será entregado al Consejo de Administración, al cual corresponderá en reunión de asamblea de copropietarios dar el finiquito a quien dejó de ser administrador. Si el nuevo administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión y no pudiere actuar su suplente, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo el que haga el recibo de los fondos, documentos y cuentas del administrador que se retirará. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, tendrá derecho el administrador a ejercer el derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la copropiedad. Sin embargo, estas reclamaciones se mantendrán aún después de que haya sido entregado su cargo y el Consejo de Administración y la Asamblea de Copropietarios están en la obligación de resolver las situaciones presentadas por el administrador saliente respondiendo a las acciones judiciales que pueda acarrear desconocimiento abusivo, en caso de que las mismas sean justificables.

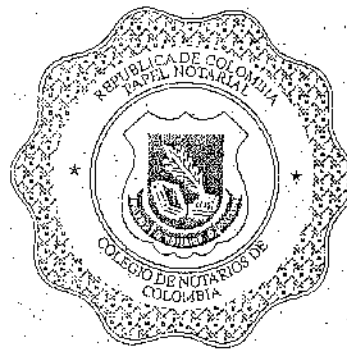
CAPITULO XI DEL REVISOR FISCAL. ARTICULO 11o.

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

DESIGNACIÓN. El Revisor Fiscal y su suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, serán elegidos por la Asamblea de copropietarios para un periodo de un año. No obstante podrá ser removido en cualquier momento por la misma Asamblea. PARAGRAFO: El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o Cajero si lo hubiere y su cargo es incompatible con cualquier cargo o empleo de la administración, pero podrá o no, ser copropietario del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. ARTICULO 67o. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. Son sus funciones: a) Prescribir el sistema de contabilidad que se debe llevar en la Administración. b) Presentar a la Asamblea, una vez finalizado cada periodo presupuestal, un informe sobre la ejecución del presupuesto del periodo anterior, sobre la gestión del administrador durante el mismo periodo y sobre la veracidad de las cuentas. c) Participar con voz pero sin voto en las reuniones del Consejo de Administración y de la Asamblea de Copropietarios. d) Dar cuenta a la Asamblea de Copropietarios de las irregularidades que advierta en la Administración. e) Hacer arqueos de caja por lo menos una vez al mes. f) Convocar a reuniones de la Asamblea de Copropietarios o al Consejo de Administración cuando lo estime conveniente. g) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración. CAPITULO XII DEL FONDO DE RESERVA. ARTICULO 68o. Con el objeto de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se crea un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios según lo establecido en este reglamento para lo referente a los gastos

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

todo
Resi
inte
como
del
Asamb
presu
en qu
Los
otro
Mientr
el fo
forma
Cuando
expres
mejoras
NATURAL
Las pa
el fond
por com
de don
separada
disponer
que form
estricta
reglamen
asistente



de la administración tabla número 2.
ARTICULO 69o. FORMACION E INCREMENTO DEL FONDO. El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) El 5% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir

todos los copropietarios para el sostenimiento de la Unidad Residencial durante el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas, indemnizaciones, etc., previstas como sanciones. c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos ordinarios, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta o represente el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. ARTICULO 70o. MANEJO E INVERSION DEL FONDO. Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador, en forma separada de ingresos ordinarios de la copropiedad. Cuando la Asamblea de Copropietarios lo autorizare previa y expresamente, el fondo de reserva se podrá invertir en mejoras a los bienes de dominio común. ARTICULO 71o. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE RESERVA. Las participaciones que corresponden a los copropietarios 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 distribución parcial y aún total de los bienes que forman el fondo de reserva entre los copropietarios, en estricta proporción a lo establecido en el presente reglamento o por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. CAPITULO XIII DISPOSICIONES VARIAS. ARTICULO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRAZUELO

Asamblea Ordinaria, cuando lo considere conveniente con el fin de tomar decisiones necesarias para la organización inicial de la copropiedad. Dicha reunión se sujetará a lo dispuesto para la Asamblea Ordinaria de copropietarios.

ARTICULO 79o. REMOCION DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los copropietarios, será obligatorio, antes de proceder a repartir la indemnización efectuar la remoción total de los escombros.

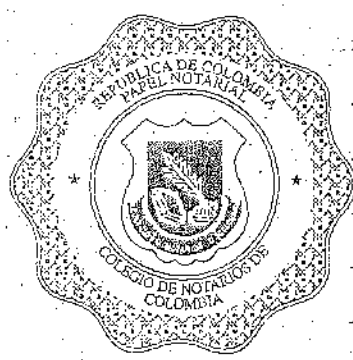
ARTICULO 80o. INCORPORACION. Este reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieran directa o indirectamente a EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, de tal manera que se debe ejecutar de buena fé y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley le pertenecen.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, cuenta con planos estructurales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación de Bucaramanga. Tiene los elementos estructurales necesarios para su estabilidad. Se encuentra localizado en la ciudad de Bucaramanga y distinguido en sus puertas de entrada con los números 3 - 183/181/179/177/175/171/169/167/165/163/161/145/141/139/135/133/131/129/121/115/113/111 de la Avenida Los Bucaros - Oeste de la Ciudadela Real de Minas, para acceso a los locales comerciales; números 3 - 133 de la Avenida Los Bucaros - Oeste de la Ciudadela Real de Minas, para acceso a los apartamentos del Conjunto, de la nomenclatura actual de la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, según consta en Boletín de Nomenclatura número 22102 de fecha 21 de Octubre de 1994 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Bucaramanga.

ARTICULO 81o. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION: A:

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE BOGOTÁ

cent
sim
amar
hues
plan
el
lavar
alcol
oños
para
META
vidri
de l
Pasara
pulgac
en tu
y Da
CARPIN
puerta
ónicam
Pasos
COCINA
estract
inorida
AFARATO
princip
servici



CIMENTOS: En concreto ciclópico, más zapatas aisladas, en concreto reforzado, unidas por vigas de amarre en ambos sentidos. **R: ESTRUCTURA:** Sistema túnel con placas y muros macizos en concreto reforzado. Los segundos pisos de los

pent - house tendrán muros en bloque hueco de cemento ó similar, confinados con columnetas, riestras y cintas de amarre, según diseño estructural. **C: MAMPOSTERIA:** En bloque hueco de cemento ó similar. **D: ENCHAFE DE MUROS:** En azulejo plano para los baños. Enchape en cerámica para los muros en el espaldar de los muebles superior e inferior de cocina y lavadero, únicamente. **E: PISOS:** Pisos en cerámica para alcobas, sala - comedor, cocina - ropas, hall de alcobas y baños. Piso en gravilla combinada con tableta gres ó similar para las terrazas de los pent - house. **E: CARPINTERIA METALICA:** Ventanería de aluminio color natural ó similar, con vidrios claros. Marcos de puertas en lámina metálica. Puertas de acceso a los apartamentos en carpintería metálica. Pasamanos y escaleras de pent - house en tubo metálico de 2 pulgadas de diámetro. Cerramiento de terrazas de pent - house en tubo metálico cuadrado de 1 pulgada por 1 pulgada. Canales y bajantes de aguas lluvias en lámina galvanizada. **F: CARPINTERIA DE MADERA:** Guardaescoba en madera. Hojas de puertas en madera en alcobas y baños principales y auxiliares únicamente. Cieloraso dilatado en madera para los baños. Pasos en madera para las escaleras de los pent - houses. **G: COCINA Y ROPAS:** Mueble superior de cocina con campana extractora. Mueble inferior de cocina con mesón de acero inoxidable. Lavadero en fibra de vidrio ó similar. **H: APARATOS SANITARIOS:** Porcelana sanitaria en los baños principales y auxiliares. Porcelana sanitaria en los baños de servicio. **I: INSTALACIONES ESPECIALES:** Cableado para servicios

con el
ración
a lo
tarios.
blea de
nientes
será
xación
500.
todos
a EL
AL de
y por
sino a
za de
perfe-
ROPIEDAD
a por el
ramanga.
era su
dad de
con los
61/145/
vida Los
acceso a
vida los
acceso a
actual de
según
fecha 21
artamento
aramanga.
ONE: As

COPIA SIMPLE
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

EN USO DE LAS F.
A.) DEL ESTATU

PRIMERO : QUE FI
PRINCIPAL EN LA
VISILADA POR LA
ESCRITURA PUBLIC
18 DE SANTA FE DE

SEGUNDO : QUE SI

TERCERO : QUE PO
CONCEDIO EL PER

CUARTO : QUE DE
ESTARA A CARGO DE
LA SOCIEDAD FIDU
DEL PRESIDENTE. L
PARA LOS EFECTOS
RESPECTIVA. EL CL
ACTUALIDAD:

MEDINA RODRIGUEZ F
JARAMILLO SEVERINO

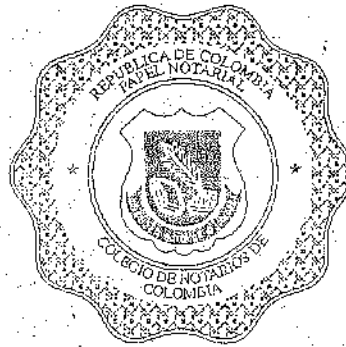
SANTA FE DE BOGOTA

CARLOS ALBERTO AL
SECRETARIO GENERAL

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

NOTA: Sin la presentación de este
abajo.

televisión con salida en la sala y alcoba principal. Citófono
con salida en la cocina. Cableado para línea telefónica con
salida en la sala y la alcoba principal. Acometida de
suministro de gas natural con salida para estufas y salida
para calentador. La línea telefónica y su aparato serán por
cuenta del propietario que adquiera su unidad privada a la
sociedad, quienes entregarán únicamente instalado el ducto
con el fin de que no se requiera romper los acabados
posteriormente. J: FACHADA: Frisos y graniplast ó similar. K:
ACABADOS DE MUROS INTERIORES: Estucados sobre las pantallas
de concreto y pintados con vinilo ó similar. L: ACABADOS PARA
LA PLACA: Rústico pintado con cal. M: CUBIERTAS: De altillos
de pent - house en teja de barro sobre machimbre ó similar.
Cubiertas del resto del edificio en placa maciza de concreto
reforzado. AREAS COMUNES: 1.- PISOS: Hall de entrada de
apartamentos, escaleras y circulaciones del punto fijo, en
gravilla combinada con tableta de gress ó similar. Pisos de
parqueaderos, rampas y andenes interiores y exteriores del
conjunto en concreto ó similar. Circulaciones vehiculares en
adoquín de ladrillo ó similar para la doble vía de acceso
principal interno y vías laterales con separador, únicamente,
el resto tendrán acabado de piso concreto ó similar. 2.-
EQUIPOS ESPECIALES: Un (1) ascensor de siete (7) paradas para
cada torre. Un (1) equipo hidroneumático de presión constante
con tanque subterráneo de almacenamiento de agua para cada
etapa de construcción. 3.- PORTERIAS: En el acceso principal
del conjunto con una caseta para control de entrada de
vehículos y otra caseta para control de salida de vehículos.
Una de las casetas tiene un baño sin ducha para uso de los
vigilantes. PARA LAS CUATRO (4) ETAPAS DE MARSELLA-REAL. EL
CLUB SOCIAL CONSTA DE: KIOSCO (ABIERTO): para uso como salón
comunal con: cubierta en teja sobre machimbre con cercha
metálica ó similar, piso en tableta combinada con gravilla.



pasamanos de antepechos en tubo metálico, con una salida para señal de televisión, con una salida para citófono, con un subnivel con espacios para: oficina de administración con baño sin ducha, cuarto habilitado para sauna,

baños para cuatro personas con porcelana sanitaria y enchapes piso - pared en cerámica y azulejo plano. Acabado de antepechos y columnetas en friso y graniplast o similar.

KIOSCO (ABIERTO): Para una guardería con: cubierta en teja sobre machimbre o similar, piso en tableta de gres combinada con gravilla, pasamanos de antepechos en tubo metálico de 2 pulgadas de diámetro, con una salida para señal de televisión, con una salida para citófonos, con mesitas y sillas para niños. Acabado de antepechos y columnetas en frisos y graniplast o similar. KIOSCO (ABIERTO): Para uso como gimnasio con: cubierta en teja y piso en madera.

Pasamanos de antepechos en tubo metálico con una salida para señal de televisión, con una salida para citófono, con aparatos básicos para gimnasio semiprofesional, acabados de antepechos y columnetas en frisos y graniplast o similar.

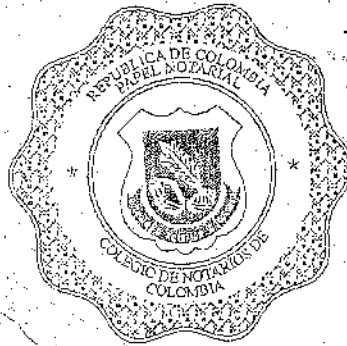
KIOSCO (ABIERTO): Para uso como estadero en Área de piscinas con: cubierta en teja. Piso en tableta. Pasamanos de antepechos con una salida para señal de televisión, con una salida para citófono. Acabado de columnetas en frisos y graniplast o similar. Espacio pequeño al aire libre habilitado con juegos infantiles. Espacio de 12 mts x 24 mts para cancha múltiple de juegos informales y baloncesto, voleibol, microfútbol y tennis. Piscina para adultos y piscinas para niños con enchape en azulejo plano, borde y franja de circulación perimetral en gravilla lavada, y los alrededores con piso en tableta combinada con gravilla o grama sintética. Zonas verdes con pasto remolina o similar.

COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDRECUESTA

Esta escritura fúe elaborada en el sig- presente papel notarial
por cuante fúe elaborara antes d l 21 de marzo de 1.995.-----

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

AB 00269565



COPIA SIMPLE
NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA

* BENJAMIN MEDINA RODRIGUEZ
C.C. 3.228.573 de Usaquén
C.M. 7300128 Escuela Militar de Cadetes
R.L. FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

LA NOTARIA.



NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
DE PIEDECUESTA

ESPERANZA DE ARENAS
NOTARIA

DRA ESPERANZA VALDIVIESO DE ARENAS

Not - Por escrito publica # 2751 de
fech 21-10-96 fue otorgado la presente
escritura publica

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE BARRANQUILLA
[Signature]
NOTARIA UNICA DE BARRANQUILLA
NOTARIO

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



República de Colombia

1

-0737



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

1039/EA/TSEE/00/REB

23-02-2015

Cadencia 10-09-2016

EXPEDI 3 COPIAS
7 MAR 2016

NUMERO: CERO SETECIENTOS TREINTA Y SIETE (N° 0737) ----

FECHA: MARZO 04 DE 2.016 - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE APARTAMENTO.-----

PERSONAS QUE COMPARECEN: LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA Y
RAUL JAVIER RINCON CORTES -----

VENDEDORA: LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA -----

COMPRADOR: RAUL JAVIER RINCON CORTES -----

VALOR VENTA: \$104.864.000 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: #300-226615 -----

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los **cuatro (04) días del mes de marzo** --- del dos mil dieciseis (2.016), ante mí **LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ**, - - - - -

Notario Tercero Encargado ----- del Círculo de Bucaramanga, comparecio

LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 63.352.718 expedida en Bucaramanga, y expuso:

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de **RAUL JAVIER RINCON CORTES**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.228.868 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, el derecho de dominio, propiedad y posesión que la vendedora tiene sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 1003 TORRE 3** y le confiere el derecho al uso exclusivo sobre el parqueadero No. 258 cubierto, dichos inmuebles estan localizados en la Ciudadela Real de Minas Avenida Los Bucaros Oeste No. 3-155 de la nomenclatura urbana de Bucaramanga, denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL (PROPIEDAD HORIZONTAL)**, que se levanta sobre un globo de terreno ubicado en la Avenida Los Bucaros Oeste No.3-155 del barrio Ciudadela Real de Minas de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga.-- El globo cuenta con un área de 19.857.51 Mts.2 y sus linderos generales son los siguientes: POR EL NORTE, del punto 35 hasta el punto 39B, pasando por los 36, 37, 37B, 37A, 38 y 39 longitud aproximada de 185.53 metros con vía al barrio Mutis. POR EL

SUR, del punto 35A al punto 46C pasando por los puntos 50D, 50 C y 46A, longitud aproximada de 175.54 metros con la vía Los Búcaros Oeste. POR EL ORIENTE, del punto 46C al punto 39B longitud aproximada de 149.01 metros con lote 17 C que es o fue de propiedad del BANCO DEL COMERCIO . POR EL OCCIDENTE, del punto 35 al 35A longitud aproximada de 91.39 metros con vía peatonal . -----

La unidad de vivienda que se enajena cuenta con un área aproximada privada de 102.97 metros cuadrados, marcado dentro de la nomenclatura interna del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL como el apartamento No. 1003 y con la siguiente composición interna: **PRIMER NIVEL** : Hall de acceso, sala , comedor, cocina , área de ropas, alcoba de servicio con baño independiente , dos alcobas, un baño y escaleras que conducen al Altílo y terraza común de uso exclusivo. **ALTILLO**, alcoba principal con baño y vestier , hall y tiene derecho al uso de una terraza común de uso exclusivo de un área construída aproximada de 30.95 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **PRIMER NIVEL**: Sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 1 en línea quebrada así: al punto número 2 longitud aproximada de 1.20 metros con puerta de acceso al apartamento y muro común que lo separa de área común de circulación , del punto número 3 al punto número 4 longitud aproximada de 4.65 metros con muro común que da a vacío sobre parqueadero, áreas comunes , del punto número 5 al punto número 6 longitud aproximada de 2.85 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueadero , áreas comunes POR EL SUR, partiendo de la esquina identificada con el punto número 7 en línea quebrada así: al punto 8 longitud aproximada de 5.70 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes , del punto número 9 al punto número 10 longitud aproximada de 3.00 metros con muro común que da vacío entre parqueaderos , áreas comunes. POR EL ORIENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 4 en línea quebrada así: Al punto número 5 longitud aproximada de 1.30 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes , del punto número 6 al punto número 7 longitud aproximada de 7.00 metros con muro



común que lo separa del apartamento 1002 de la Torre 3, del punto número 8 al punto número 9 longitud aproximada de 1.10 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes. POR EL OCCIDENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 10 en línea quebrada así. Al punto número 1 longitud aproximada de 7.75 metros con muro común que lo separa del apartamento 1004 de la torre 3, del punto número 2 al punto número 3 longitud aproximada de 1.77 metros con muro común que lo separa de área común de circulación.- POR EL CENIT, parte a 2.30 metros de la placa estructural que lo separa del Segundo nivel del mismo apartamento y parte a distancias variable de cubierta inclinada. POR EL NADIR, de la placa estructural que lo separa del apartamento 903 de la Torre 3.-- **ALTILLO**: Sus linderos son los siguientes. POR EL NORTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 4A al punto número 5A longitud aproximada de 5.85 metros parte con muro común que dá vacío sobre parqueaderos y parte sobre cubierta de circulación, áreas comunes. POR EL SUR, partiendo de la esquina identificada con el punto número 6A en línea quebrada así: al punto número 1A longitud aproximada de 2.85 metros parte con buitrón bien común del edificio y parte con muro común que lo separa de terraza común de uso exclusivo, del punto número 2A al punto número 3A longitud aproximada de 3.00 metros con muro común que dá vacío sobre primer piso del mismo apartamento. POR EL ORIENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 5A en línea quebrada así: al punto número 6A longitud aproximada de 4.02 metros con muro común que parte dá vacío sobre parqueaderos, áreas comunes y parte lo separa de terraza común de uso exclusivo del punto número 1A al punto número 2A longitud aproximada de 1.60 metros con muro común que lo separa parte de buitrón, bien común del edificio y parte de terraza común de uso exclusivo. POR EL OCCIDENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 3A al punto número 4A longitud aproximada de 5.62 metros con muro común que lo separa del Altillo del apartamento 1004 de la Torre 3. POR EL CENIT, distancias variables de la cubierta inclinada común del edificio. POR EL NADIR, de la placa

DE CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

estructural que lo separa parte del Primer nivel del mismo apartamento y parte de área común de circulación. -----

Inmueble distinguido en el catastro con el predio número **010505840227903** y en la oficina de registro con el folio de matrícula inmobiliaria **300-226615** -----

PROPIEDAD HORIZONTAL.-- EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL

PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte este inmueble, fue elevado al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 989 del 4 de abril de 1995, reformado por escritura pública número 2751 del 21 de octubre de 1996, otorgadas en la Notaría Unica de Piedecuesta, debidamente registradas.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. --- -----

SEGUNDO- TITULO DE ADQUISICION: Que el inmueble del cual es propietaria la exponente vendedora lo adquirió por compra hecha a OSCAR HELI JEREZ JAIMES y EDILSA MARIA VASQUEZ BOHORQUEZ, mediante escritura pública número 560 del 15 de febrero del 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y cualquier limitación al dominio. -----

TERCERO- PRECIO: Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$104.864.000)** suma que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción. -----

CUARTO: Que desde esta fecha la vendedora pone al comprador en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen, acción real o vicios redhibitorios, que resulte contra el derecho de dominio que enajena -----

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS: LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, YA SE ENCUENTRAN CANCELADOS. -----



República de Colombia

5



Aa029243736

NOTA DE ADMINISTRACION: SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION EXIGIDO POR LA LEY, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO. -----

PRESENTE, EL COMPRADOR RAUL JAVIER RINCON CORTES, de las anotaciones personales antes dichas, expuso(ieron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura y que tiene(n) recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. y que conocen, aceptan y se obligan a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el inmueble objeto de venta. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LA VENDEDORA, SOBRE LO DISPUESTO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 Y MANIFESTO: QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO SE CONTEMPLA AL COMIENZO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGA A EL COMPRADOR SOBRE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003, QUIEN MANIFESTO: QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA SIN UNION MARITAL DE HECHO Y POR CONSIGUIENTE EN ESTE ACTO **NO ES PROCEDENTE** LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO 1. NUMERO : 398809 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.- SECRETARIA DE HACIENDA.- CERTIFICA: QUE PENALOZA PARADA LUZ MARINA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- -CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.016. --PREDIO NUMERO: 010505840227903 --DIRECCION: A LOS BUCAROS W AP 1003 TO 3 MARSE --AVALUO: \$104.864.000 --VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016. VALIDO PARA ESCRITURAS.- Expedido en BUCARAMANGA, el 3 DE MARZO DEL 2016. EL TESORERO (FIRMADO)

DE CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

ILEGIBLE. HAY SELLO.- ESTAMPILLA .-----

2. PAZ Y SALVO No. 398810 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL . CERTIFICA QUE PENALOZA PARADA LUZ MARINA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION.---PREDIO No. 010505840227903 --DIRECCION: A LOS BUCAROS W AP 1003 TO 3 MARSE VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DEL 2016. VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 3 DE MARZO DEL 2.016. EL TESORERO (FDO). ILEGIBLE .-- HAY SELLO.-----

3. AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA-GIRON - PIEDECUESTA. N° VAL 305400 CERTIFICA QUE JEREZ JAIMES OSCAR HELI SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -----PREDIO N° 010505840227903 DE BUCARAMANGA ---DIRECCION A LOS BUCAROS W AP 1003 T 3 MARSEL --VALIDO HASTA 04 DE ABRIL DEL 2016 VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 04 DE MARZO DEL 2016 FIRMA AUTORIZADA -- HAY SELLO.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- -----

NOTA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. ----

ADVERTIDOS Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron.- Firman todos ante mí el Notario que doy Fé.- Derechos



República de Colombia

7



Aa029243737

notariales, según Resolución numero 726 del 29 de enero del 2016. Por valor de

\$ 331.942 - IVA \$ 62.087 - RETENCION \$ 1.048.640 . -----

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL

NOTARIAL NUMEROS: Aa 029243734 / 029243735 / 029243736 /

029243737 . =

LOS OTORGANTES,


LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA
C.C.# 631352718


RAUL JAVIER RINCON CORTES
C.C.# 91.228.869 BGA

EL NOTARIO TERCERO,


LUZ MARINA ARDEÑA DE BAEZ
Notario Tercero Encargado del
Círculo de Bucaramanga

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO
DE BUCARAMANGA

7 700171 069679

560

BQC



EXPEDICION
16 FEB 2012

NUMERO : QUINIENTOS SESENTA (Nº 560)

FECHA: FEBRERO 15 DE 2.012

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE COMPARECEN: ELISA
BOHORQUEZ DE VASQUEZ Y LUZ MARINA

PEÑALOZA PARADA

VENDEDORES: OSCAR HELI JEREZ JAIMES Y EDILSA MARIA VASQUEZ
BOHORQUEZ

COMPRADORA: LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA

VALOR VENTA : \$ 70.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA: 300.226615

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia a los , QUINCE (15) DIAS DEL MES DE FEBRERO del dos mil doce(2.012), ante mí, CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ, - - - - -

Notario Tercero - - - - - del Círculo de Bucaramanga compareció **ELISA BOHORQUEZ DE VASQUEZ**, mujer , mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 27.986.535 expedida en Barichara , quien obra en este acto en nombre y representación de **OSCAR HELI JEREZ JAIMES**, varón , mayor de edad, vecino de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 13.473.987 expedida en Cúcuta y **EDILSA MARIA VASQUEZ BOHORQUEZ** , mujer, mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 63.308.146 expedida en Bucaramanga, según poder especial debidamente diligenciado el cual se anexa a la presente escritura para su protocolización y expuso : **PRIMERO**: Que obrando en el carácter indicado , transfieren a título de venta a favor de **LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 63.352.718 expedida en Bucaramanga el derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente inmueble : **APARTAMENTO 1003 TORRE 3**

COPIA SIMPLE

y le confiere el derecho al uso exclusivo sobre el parqueadero No.258 cubierto, dichos inmuebles están localizados en la Ciudadela Real de Minas Avenida Los Bucaros Oeste No.3-155 de la nomenclatura urbana de Bucaramanga, denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL (PROPIEDAD HORIZONTAL), que se levanta sobre un globo de terreno ubicado en la Avenida Los Bucaros Oeste No.3-155 del barrio Ciudadela Real de Minas de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga.-- El globo cuenta con un área de 19.857.51 Mts.2 y sus linderos generales son los siguientes: POR EL NORTE, del punto 35 hasta el punto 39B, pasando por los 36, 37, 37B, 37A, 38 y 39 longitud aproximada de 185.53 metros con vía al barrio Mutis. POR EL SUR, del punto 35A al punto 46C pasando por los puntos 50D, 50 C y 46A, longitud aproximada de 175.54 metros con la vía Los Bucaros Oeste. POR EL ORIENTE, del punto 46C al punto 39B longitud aproximada de 149.01 metros con lote 17 C que es o fue de propiedad del BANCO DEL COMERCIO. POR EL OCCIDENTE, del punto 35 al 35A longitud aproximada de 91.39 metros con vía peatonal. -----

La unidad de vivienda que se enajena cuenta con un área aproximada privada de 102.97 metros cuadrados, marcado dentro de la nomenclatura interna del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL como el apartamento No.1003 y con la siguiente composición interna: PRIMER NIVEL : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, área de ropas, alcoba de servicio con baño independiente, dos alcobas, un baño y escaleras que conducen al Altílo y terraza común de uso exclusivo. ALTILLO, alcoba principal con baño y vestier, hall y tiene derecho al uso de una terraza común de uso exclusivo de un área construida aproximada de 30.95 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: PRIMER NIVEL : Sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 1 en línea quebrada así: al punto número 2 longitud aproximada de 1.20 metros con puerta de acceso al apartamento y muro común que lo separa de área común de circulación, del punto número 3 al punto número 4 longitud aproximada de 4.65 metros con muro común que da a vacío sobre parqueadero, áreas comunes, del punto número 5 al punto número 6 longitud aproximada de 2.85 metros con muro común que da a vacío sobre parqueadero, áreas comunes



POR EL SUR, partiendo de la esquina identificada con el punto número 7 en línea quebrada así: al punto 8 longitud aproximada de 5.70 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes, del punto número 9 al punto número 10 longitud aproximada de 3.00 metros con

muro común que da vacío entre parqueaderos, áreas comunes. POR EL ORIENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 4 en línea quebrada así: Al punto número 5 longitud aproximada de 1.30 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes, del punto número 6 al punto número 7 longitud aproximada de 7.00 metros con muro común que lo separa del apartamento 1002 de la Torre 3, del punto número 8 al punto número 9 longitud aproximada de 1.10 metros con muro común que dá a vacío sobre parqueaderos, áreas comunes. POR EL OCCIDENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 10 en línea quebrada así. Al punto número 1 longitud aproximada de 7.75 metros con muro común que lo separa del apartamento 1004 de la torre 3, del punto número 2 al punto número 3 longitud aproximada de 1.77 metros con muro común que lo separa de área común de circulación - POR EL CENIT, parte a 2.30 metros de la placa estructural que lo separa del Segundo nivel del mismo apartamento y parte a distancias variable de cubierta inclinada. POR EL NADIR, de la placa estructural que lo separa del apartamento 903 de la Torre 3.- **ALTILLO**: Sus linderos son los siguientes. POR EL NORTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 4A al punto número 5A longitud aproximada de 5.85 metros parte con muro común que da vacío sobre parqueaderos y parte sobre cubierta de circulación, áreas comunes. POR EL SUR, partiendo de la esquina identificada con el punto número 6A en línea quebrada así: al punto número 1A longitud aproximada de 2.85 metros parte con buitrón bien común del edificio y parte con muro común que lo separa de terraza común de uso exclusivo, del punto número 2A al punto número 3A longitud aproximada de 3.00 metros con muro común que dá vacío sobre primer piso del mismo apartamento. POR EL ORIENTE, partiendo de la esquina

COPIA SIMPLE

identificada con el punto número 5A en línea quebrada así: al punto número 6A longitud aproximada de 4.02 metros con muro común que parte dá vacío sobre parqueaderos, áreas comunes y parte lo separa de terraza común de uso exclusivo dd el punto número 1A al punto número 2A longitud aproximada de 1.60 metros con muro común que lo separa parte de buitrón, bien común del edificio y parte de terraza común de uso exclusivo. POR EL OCCIDENTE, partiendo de la esquina identificada con el punto número 3A al punto número 4A longitud aproximada de 5.62 metros con muro común que lo separa del Altillo del apartamento 1004 de la Torre 3. POR EL CENIT, distancias variables de la cubierta inclinada común del edificio. POR EL NADIR, de la placa estructural que lo separa parte del Primer nivel del mismo apartamento y parte de área común de circulación. -----

Inmueble distinguido en el catastro con el predio número 010505840227903 y en la oficina de registro con el folio de matricula inmobiliaria **300.226615** -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se otorga como cuerpo cierto. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, CIUDELA REAL DE MINAS, del cual hace parte la unidad objeto de venta, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número 989 del 04 de abril de 1.995, de la Notaria Unica de Piedecuesta, reformado mediante escritura pública número 2751 del 21 de octubre de 1.996 de la Notaria Unica de Piedecuesta, debidamente registradas.-----**REGLAMENTO QUE LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTARLO EN TODAS SUS PARTES.**-----

SEGUNDO: El inmueble antes descrito, fue adquirido por los vendedores, por COMPRA que hicieron al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, mediante escritura pública número 3661 del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), otorgada en la Notaria Unica de Piedecuesta, registrada al folio de matricula inmobiliaria **300.226615** y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y cualquier limitación al dominio. -----

TERCERO: El precio de esta venta es la suma de **SETENTA MILLONES DE**



PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000), que la exponente declara haber recibido de manos de la compradora a entera satisfacción, con destino a sus representados -----

CUARTO: Que desde esta fecha los vendedores ponen a la compradora en posesión material del

inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajenan.-----

PRESENTE: LA COMPRADORA, LUZ MARINA PEÑALOZA PARADA, de las anotaciones personales y civiles antes dichas, expuso: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que ha pagado el precio de lo que compra en la forma pactada en esta escritura y que tiene recibido el inmueble comprado a entera satisfacción-----

CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS: LA EXPONENTE MANIFIESTA QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, YA SE ENCUENTRAN CANCELADAS-----

NOTA DE ADMINISTRACION: CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION EXIGIDO POR LA LEY, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.-----

CONSTANCIA NOTARIAL DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LA APODERADA DE LOS VENDEDORES, SOBRE LO DISPUESTO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTÓ: QUE EL ESTADO CIVIL DE SUS REPRESENTADOS ES COMO SE CONTEMPO AL COMIENZO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN POR ESTE INSTRUMENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGA A EL (LA) COMPRADOR(A) SOBRE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE

NOVIEMBRE DE 2.003, QUIEN MANIFESTO: QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO Y POR CONSIGUIENTE EN ESTE ACTO **NO ES PROCEDENTE** LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

NOTA: LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS -----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES

QUE DICEN : 1) : CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 268635.- .-

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA - , CERTIFICA QUE: JEREZ JAIMES OSCAR HELI, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.012.---PREDIO NUMERO: 010505840227903.---AVALUO: \$66.938.000 .---DIRECCION: A LOS BUCAROS W AP 1003 TO 3 MARSE .--VALIDO HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.012.-- EXPEDIDO PARA ESCRITURAS.----- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA, 06 DE FEBRERO DE 2012.----- EL TESORERO (FDO.) ILEGIBLE. -- HAY SELLO Y ESTAMPILLA.-----

2.- AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta - No . VAL. 155786 , CERTIFICA QUE: JEREZ JAIMES OSCAR HELI, Se encuentra a PAZ Y SALVO , con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra : FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA .--- PREDIO N° 010505840227903 de BUCARAMANGA .-- DIRECCION : A LOS BUCAROS W AP 1003 TO 3 MARSEL .--VALIDO HASTA: 07 DE MARZO DE 2.012. ----- VALIDO PARA : ESCRITURA .----- Expedido en Bucaramanga, el día, 07 DE FEBRERO DE 2.012.--- Firma Autorizada (ilegible) .-- Hay sello -----

3) PAZ Y SALVO NUMERO: 268636 .- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA - , TESORERIA GENERAL , CERTIFICA QUE: JEREZ JAIMES OSCAR HELI, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE



VALORIZACION. --- PREDIO NUMERO:
010505840227903-- DIRECCION: A LOS BUCAROS
W AP 1003 TO 3 MARSE.--- VALIDO HASTA EL: 31
DE DICIEMBRE DE 2.012.--VALIDO PARA
ESCRITURAS.--EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL
DIA, 06 DE FEBRERO DE 2012.-- EL TESORERO

(FDO.) ILEGIBLE. -- HAY SELLO Y - ESTAMPILLA. -----

NOTA: A las otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970 -----

ADVERTIDAS Las otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron por estar de acuerdo con lo pactado .-- Firman ante mí el Notario que doy Fé .- Derechos Notariales, según Resolución número 11439 del 29 de diciembre de 2.011, por valor de \$ 225.061 - IVA \$ 42.230 - RETENCION \$ 700.000 MONEDA CORRIENTE .- **NOTA:** ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: 7 700171 069679 / 069686 / 069693 / 069709 . -

LAS OTORGANTES,

Elisa Bohorquez de Vasquez
ELISA BOHORQUEZ DE VASQUEZ
27.986.535



COPIA SIN

[Signature]
LUZ MARINA PENALOZA PARADA
 63/352.718 P/ya



EL NOTARIO TERCERO,



[Signature]
Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
 Notario Tercero del Circulo de
 Bucaramanga

COPIA 2

[Signature]
ELISA BOHORQUEZ DE VASQUEZ

	PROCESO DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN E EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	CONSTANCIA NO ACUERDO	Versión	1
	REG-IN-CO-018	Página	1 de 3

CONSTANCIA No. 3600

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN BUCARAMANGA CÓDIGO No. 3286	
Solicitud de Conciliación No.	05384 E-2022-448019
Convocante (s)	RAÚL JAVIER RINCÓN CORTÉS C.C. No 91.228.864
Apoderado (a)	RAMIRO SERRANO SERRANO C.C. 91.222.430 T. P. 55.610 DEL CSJ
Convocado (a) (s)	CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL NIT. 804.002.979
Fecha de Solicitud	9 DE AGOSTO DE 2022

En Bucaramanga, siendo el día **quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)** se inicia la diligencia programada para el día de hoy a las **nueve y cuarenta y cinco de la mañana (09:45 a.m.)**, con la presencia de **María Carolina Granados Sáenz**, en calidad de Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la **Procuraduría General de la Nación**, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho.

ANTECEDENTES

1-El día nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022) el doctor **Ramiro Serrano Serrano**, identificada con C.C. No.91.222.430, T.P. No 55.610 del CSJ, correo electrónico ramiro@serranoserranoabogados.com, en condición de apoderado del señor Raúl Javier Rincón Cortés, identificado con C.C. No 91.228.868, correo electrónico rjrinco@yahoo.com, promovió trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la **Procuraduría General de la Nación**.

Parte convocada: CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H. NIT. 804.002.979.

2. Para la celebración de audiencia de conciliación por medios virtuales a través de la plataforma Microsoft Teams™ se fijó el día **quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)** las **nueve y cuarenta y cinco de la mañana (09:45 am)**. La conciliadora remitió a las direcciones suministradas, la respectiva citación, informando que la audiencia se llevará a cabo por medios virtuales.

PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio relacionado los hechos consignados y en las siguientes pretensiones que tienen que ver con la instalación por parte de la convocada de un semi-muro en el área del parqueadero 258, denominado como “bodega”, espacio que no posee entrada independiente y se encuentra arrendado a un tercero, por lo que la única área de acceso es a través del parqueadero 258, que es de propiedad del convocante mediante escritura No 0737 del 4 de marzo de 2016, y en el que se confirió el derecho al uso exclusivo sobre el referido parqueadero:

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación en Bucaramanga

 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN E EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	CONSTANCIA NO ACUERDO	Versión	1
	REG-IN-CO-018	Página	2 de 3

CONSTANCIA No. 3600

PRIMERO: Que se reintegre el espacio anexo al parqueadero que conforma el área del bien común de uso exclusivo que se encuentra evidenciado en el reglamento de propiedad horizontal y que en virtud del artículo 23 de la ley 675 de 2001 corresponde dada la asignación que debe darse de manera equitativa con los demás pent-house que ostentan el mismo coeficiente.

SEGUNDO: Que no pudiendo concederse la pretensión anterior, se realice la asignación por parte de la administración de otro parqueadero denominado como área de uso exclusivo en virtud de la equidad que predica el artículo 23 de la ley 675 de 2001.

TERCERO: Que en caso de no poder accederse a los anteriores, los parqueaderos de toda la copropiedad terminen siendo bienes comunes de la copropiedad, sin asignación alguna a cualquier copropietario.

ASISTENCIA

Por la parte **Convocante:** Asiste el señor **Raúl Javier Rincón Cortés**, identificado con C.C. No 91.228.868, correo electrónico rjrinco@yahoo.com, en compañía del doctor **Ramiro Serrano Serrano**, identificada con C.C. No.91.222.430, T.P. No 55.610 del CSJ, correo electrónico ramiro@serranoserranoabogados.com, en calidad de apoderado conforme al poder otorgado, a quien se le reconoce personería para actuar dentro de la presente diligencia conforme a los términos del poder conferido.

Por la parte **Convocada:** Asiste el doctor **Gustavo Andrés Guo Barrera**, identificado con C.C. No 91.160.177, T.P. No 283.433 del CSJ correo electrónico gustavoandresguiobarrera@gmail.com, en calidad de apoderado del Conjunto Residencial Marsella Real P.H., conforme al poder otorgado por la **señora Leidy Vanessa Contreras**, identificada con C.C. No 1.098.706.383, correo electrónico vanecontreras0620@gmail.com, en condición de representante legal del Conjunto Residencial Marsella Real P.H. **Nit. 804.002.979-0**, correo electrónico marsella-real@hotmail.com, según Certificado de Existencia y Representación Legal y poder allegado, a quien se le reconoce personería para actuar dentro de la presente diligencia conforme a los términos del poder conferido

TRÁMITE

Las partes expresamente declararon su voluntad de desarrollar la audiencia por medios electrónicos, validando el acuerdo conciliatorio a través de mensaje de datos, siendo este admisible y objeto de prueba tal y como se establece en el literal a) del artículo 2, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 527 de 1999, igualmente informaron de manera expresa y clara sobre su autorización para que la conciliadora pueda grabar la parte inicial y la etapa final de la audiencia, comprometiéndose además de dar estricto cumplimiento al deber de confidencialidad que rige la audiencia.

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación en Bucaramanga

	PROCESO DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN E EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	CONSTANCIA NO ACUERDO	Versión	1
	REG-IN-CO-018	Página	3 de 3

CONSTANCIA No. 3600

Acto seguido la Conciliadora ilustró a las partes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente las ventajas y beneficios y los invitó a presentar las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias planteadas, advirtiéndole que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el Artículo 76 de la ley 23 de 1991.

Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes y las propuestas efectuadas por la conciliadora en la audiencia, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; por lo tanto, se declaró FALLIDA la misma y AGOTADA la etapa conciliatoria.

En consecuencia, se firma la constancia por parte de la suscrita Conciliadora, siendo las de la mañana (9:58 am).



MARIA CAROLINA GRANADOS SÁENZ
Conciliadora Centro de Conciliación
Procuraduría General de la Nación en Bucaramanga

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación en Bucaramanga

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Doctor

GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ

Juez

Juzgado Quince (15.) Civil Municipal de Bucaramanga

E. S. D.

Referencia: Presentación de Poder para notificación

Proceso: Verbal – conflictos de propiedad horizontal

Radicado: 68001400301520220059100

Demandante: RAUL JAVIER RINCON CORTES

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL

Respetuoso saludo:

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.160.177 de Floridablanca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 283.433 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 36 # 15-32 oficina 505 Edificio Centro Colseguros Bucaramanga, dirección electrónica para notificaciones gustavoandresguiobarrera@gmail.com, celular: 3168215321, obrando en calidad de apoderado de la parte demandada, respetuosamente me permito presentar ante su despacho el respectivo poder otorgado por la doctora LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.098.706.383 en su condición de administradora y representante legal del Conjunto Residencial Marsella Real, Nit. 804.002.979-0 según certificación expedida por el INVISBU y que se aporta junto con el presente poder y sus anexos.

Por lo anterior, se pone de presente mis datos de notificación al correo electrónico gustavoandresguiobarrera@gmail.com, a efectos de que se me reconozca personería para actuar, notificarme en debida forma del auto admisorio, la demanda y sus anexos, así mismo, para ejercer la representación judicial en defensa de los intereses de mi poderdante.

Cordialmente,

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA

C.C. No. 91.160.177 de Floridablanca

T.P. No. 283.433 del C.S.J.

Celular: 3168215321



Doctor
GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ
Juez
Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga
E. S. D.

Referencia:	Poder especial.
RADICADO:	68001400301520220059100
PROCESO :	Verbal – Conflictos de Propiedad Horizontal
DEMANDADO :	CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H
DEMANDANTE:	RAUL JAVIER RINCON CORTES



LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.706.383, en su condición de Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P. H. identificado con Nit 804.002.979-0, según certificación expedida por el INVISBU, con dirección electrónica para notificaciones marsella-real@hotmail.com y como parte demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted señor Juez, que mediante el presente escrito otorgo PODER AMPLIO Y SUFICIENTE a **GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.160.177 de Floridablanca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 283.433 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con dirección electrónica para notificaciones gustavoandresguiobarrera@gmail.com, celular: 3168215321, como Abogado, para que en mi nombre y representación, en calidad de apoderado represente hasta su culminación los intereses del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P. H. identificado con Nit 804.002.979-0, frente al proceso verbal sumario Rad. 68001400301520220059100, que se adelanta en su despacho.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en procura de la defensa de los intereses de quien represento, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulaciones contempladas en el artículo 77 Código General del Proceso.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

La Poderdante,

LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ
C.C. 1.098.706.383



Acepto,

GUSTAVO ANDRES GUIO BARRERA
C.C. No. 91.160.177 de Floridablanca
T.P. No. 283.433 del C.S.J





Doctor
GUSTAVO RAMÍREZ NUÑEZ
Juez
Juzgado Cuince Civil Municipal de Bucaramanga
E. S. D.

Referencia:
RADICADO:
PROCESO:
DEMANDADO:
DEMANDANTE:

Poder especial:
88001400301520220059100
Verbal - Conflictos de Propiedad Horizontal
CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H.
RAUL JAVIER RINCON CORTES

LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.706.383, en su condición de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL P.H., por el presente certifica expedida por el INVISBU con dirección electrónica para el proceso de la referencia, y como parte demandada dentro del proceso de la referencia, otorgo PODER AMPLIO Y ESPECIAL al señor JUAN CARLOS INFANTE CACERES, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.160.177, en su calidad de Abogado, para que en mi nombre y representación, en calidad de apoderado, presente los recursos de ley propios en procura de la defensa de todas las acciones pertinentes. Solito, Señor Juez, reconozca Del señor Juez, La Poderada, LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ, C.C. 1.098.706.383, Acopio, GUSTAVO ANDRÉS GILIO BARRERA, C.C. No. 91.160.177, T.P. No. 283.433 del C.O. 1.098.706.383, 5943-562ae2ff

[Handwritten signature]
[Fingerprint]
1098706383

Notaria 11

Bucaramanga (Stder)

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

El suscrito Notario 11 del Círculo de Bucaramanga Sder. Certifica que la firma que aparece en el presente documento se encuentra registrada en este despacho y pertenece a:

CONTRERAS HERNANDEZ LEIDY VANESSA

Quien se identificó con la C.C. 1098706383

Bucaramanga Stder., 2022-11-29 08:13:38



Cod. Verificación:
f8gw9

[Handwritten signature]
FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES
NOTARIO 11 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.098.706.383**

APELLIDOS **CONTRERAS HERNANDEZ**

NOMBRES **LEIDY VANESSA**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-JUN-1991**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

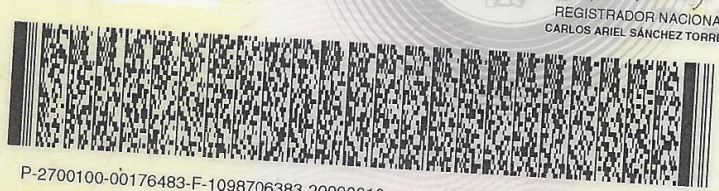
1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

23-JUN-2009 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-2700100-00176483-F-1098706383-20090910 0015890205A 1 32715405

MINISTERIO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CON REVISORIA FISCAL No. 536**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, Mediante Resolución No. 304 del quince (15) de julio de Dos Mil Cuatro (2004), se inscribió la Personería Jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL**, Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Los Búcaros oeste No. 3 - 183, 181, 179, 177, 175, 171, 169, 167, 165, 163, 161, 145, 141, 139, 135, 133, 131, 129 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con NIT. 804002979 y correo electrónico vanecontreras0620@gmail.com, se encuentra registrado bajo el número 134/2004, como Persona Jurídica y, su representante legal es el Administrador. Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 3 de fecha Veintiocho (28) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), es:

ADMINISTRADORA : **LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ**
C.C./T.P. : 1.098.706.383

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General de propietarios, segunda convocatoria de fecha diecinueve (19) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **CARMEN MARIELSY SANTANA RINCON**
C.C./T.P. : 37.319.232 - 57001-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.000,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.300,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.700,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Veinticinco (25) de Mayo de Dos Mil Veintidós (2022).


Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Director

Vo.Bo. Dra. Neyde Fernanda Contreras Supelano – Subdirectora Jurídica
Vo.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero – Abogada Contratista
Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario
Proyectó y revisó: Adnerys Amorcho Bayona– Secretario Ejecutivo

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaren controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatutarios internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos alternos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 380 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y le resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comunique su nulidad o inexistencia.

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Colseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.160.177**

GUIO BARRERA

APELLIDOS

GUSTAVO ANDRES

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

14-MAY-1982

**BUCARAMANGA
(SANTANDER)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

O-

M

ESTATURA

G.S. RH

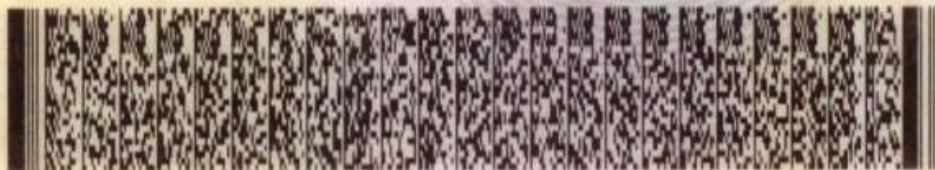
SEXO

14-JUN-2000 FLORIDABLANCA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



R-2700100-00163876-M-0091160177-20090722

0013759230A 1

26331219



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

GUSTAVO ANDRES

APELLIDOS:

GUIO BARRERA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

UNICIENCIA BOGOTA

FECHA DE GRADO

10/12/2016

CONSEJO SECCIONAL

SANTANDER

CEDULA

91160177

FECHA DE EXPEDICION

26/12/2016

TARJETA N°

283433

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.098.706.383**

APELLIDOS **CONTRERAS HERNANDEZ**

NOMBRES **LEIDY VANESSA**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-JUN-1991**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

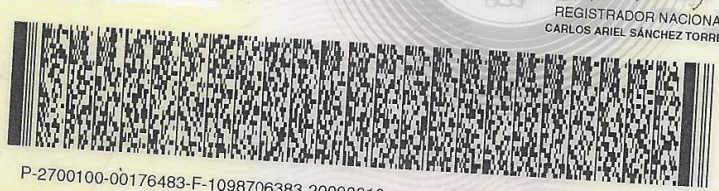
1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

23-JUN-2009 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-2700100-00176483-F-1098706383-20090910 0015890205A 1 32715405

MINISTERIO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CON REVISORIA FISCAL No. 536**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, Mediante Resolución No. 304 del quince (15) de julio de Dos Mil Cuatro (2004), se inscribió la Personería Jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA REAL**, Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Los Búcaros oeste No. 3 - 183, 181, 179, 177, 175, 171, 169, 167, 165, 163, 161, 145, 141, 139, 135, 133, 131, 129 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con NIT. 804002979 y correo electrónico vanecontreras0620@gmail.com, se encuentra registrado bajo el número 134/2004, como Persona Jurídica y, su representante legal es el Administrador. Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 3 de fecha Veintiocho (28) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), es:

ADMINISTRADORA : **LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ**
C.C./T.P. : 1.098.706.383

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General de propietarios, segunda convocatoria de fecha diecinueve (19) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **CARMEN MARIELSY SANTANA RINCON**
C.C./T.P. : 37.319.232 - 57001-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.000,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.300,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.700,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Veinticinco (25) de Mayo de Dos Mil Veintidós (2022).


Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Director

Vo.Bo. Dra. Neyde Fernanda Contreras Supelano – Subdirectora Jurídica
Vo.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero – Abogada Contratista
Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario
Proyectó y revisó: Adnerys Amorcho Bayona – Secretario Ejecutivo

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaren controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatutarios internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos alternos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 380 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y le resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comunique su nulidad o inexistencia.

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Colseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.160.177**

GUIO BARRERA

APELLIDOS

GUSTAVO ANDRES

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

14-MAY-1982

**BUCARAMANGA
(SANTANDER)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O-

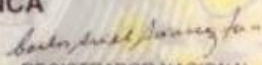
G.S. RH

M

SEXO

14-JUN-2000 FLORIDABLANCA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



R-2700100-00163876-M-0091160177-20090722

0013759230A 1

26331219



Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

GUSTAVO ANDRES

APELLIDOS:

GUIO BARRERA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

UNICIENCIA BOGOTÁ

CEDULA

91160177

FECHA DE GRADO

10/12/2016

FECHA DE EXPEDICION

26/12/2016

CONSEJO SECCIONAL

SANTANDER

TARJETA N°

283433

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**