y dos centímetros (20.32 mts), seis metros con ocho
centímetros (6.08 mts), un metro con veintiún centímetros
(1.21 mts) y cuatro metros con veintiséis centímetros (4.26
mts) al punto cuatro (4), muro, ventana, ducto y columna
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con ochenta
y tres centímetros (12.83 mts), un metro con setenta
centímetros (1.70 mts), un metro con siete centímetros
(1.07 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37
mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43
mts), doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78
mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts), al
punto cinco (5), muro, ventanas, ducto y columna comunes al
medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco
(5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro
centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho
centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros
(9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20
mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y
tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto
uno (1), muro, columnas, puertas, ventana y ducto comunes
al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y
fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al
medio con piso 15. NADIR: Placa común al medio con piso 13.
Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-
1423976.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro corregir
en el folio citado, el cambio de ÁREA PRIVADA ya
contemplado en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de
1.998 registrada en su oportunidad y que modificó el
reglamento de adición de la Manzana Uno; igualmente proceda
a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos
en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

...CAS LTDA. • 2002

2820

AA 10568471

-475-

OFICINA No. 1501

Se asigna el uso exclusivo de tres depósitos comunes de uso exclusivo ubicados en el piso quince tal como quedó consignado en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 12 de junio de 2.002; se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999, 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

Está ubicada en el piso 15 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: El ÁREA CONSTRUIDA POR PISO es de setecientos noventa y dos metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (792.46 M2). Su ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE por oficina es de setecientos un metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (701.78 M2). Su ÁREA PRIVADA es de seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados (649.27 M2). Se le asigna el uso exclusivo de los depósitos ubicados en el piso 15 con áreas de un metro cuadrado con ochenta y dos centímetros cuadrados (1.82 M2.), de tres metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (3.59 M2.) y de dos metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (2.57 M2.). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 mts.), tres metros (3.00 mts.) y catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts.) al punto dos

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(2), muro, ventanas, columnas y ductos comunes al medio con
punto fijo (ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona
común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con
cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro
centímetros (0.74 mts.) dos metros con sesenta y tres
centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts), doce
metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros con
cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un
centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco
centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco
centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), muro, ventanas,
ducto, columna y puerta comunes al medio con punto fijo
(escaleras comunes) y fachada y aire sobre zona común; del
punto tres (3), línea quebrada de veinte metros con treinta
y dos centímetros (20.32 mts), seis metros con ocho
centímetros (6.08 mts), un metro con veintiún centímetros
(1.21 mts) y cuatro metros con veintiséis centímetros (4.26
mts) al punto cuatro (4), muro, ventana, ducto y columna
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con ochenta
y tres centímetros (12.83 mts), un metro con setenta
centímetros (1.70 mts), un metro con siete centímetros
(1.07 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37
mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43
mts), doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78
mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts), al
punto cinco (5), muro, ventanas, ducto y columna comunes al
medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco
(5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro
centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho
centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros
(9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20
mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y

AS LTDA. • 2002

2820 AA 10568472

tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, columnas, puertas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 16. NADIR: Placa común al medio con piso 14. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423977.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro corregir en el folio citado, el cambio de ÁREA PRIVADA ya contemplado en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad y que modificó el reglamento de adición de la Manzana Uno; igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 1601

Se asigna el uso exclusivo de tres depósitos comunes de uso exclusivo ubicados en el piso dieciséis tal como quedó consignado en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 12 de junio de 2.002; se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999, 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

Está ubicada en el piso 16 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: El ÁREA CONSTRUIDA POR PISO es de setecientos noventa y dos metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (792.46 M2). Su ÁREA CONSTRUIDA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VENDIBLE por oficina es de setecientos un metros cuadrados
con setenta y ocho centímetros cuadrados (701.78 M2). Su
ÁREA PRIVADA es de seiscientos cuarenta y nueve metros
cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados (649.27
M2). Se le asigna el uso exclusivo de los depósitos
ubicados en el piso 16 con áreas de un metro cuadrado con
ochenta y dos centímetros cuadrados (1.82 M2.), de tres
metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros
cuadrados (3.59 M2.) y de dos metros cuadrados con
cincuenta y siete centímetros cuadrados (2.57 M2.). Se
determina por los siguientes linderos: del punto uno (1):
Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco
centímetros (9.75 mts.), un metro con ochenta y dos
centímetros (1.82 mts.), tres metros (3.00 mts.) y catorce
metros con setenta centímetros (14.70 mts.) al punto dos
(2), muro, ventanas, columnas y ductos comunes al medio con
punto fijo (ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona
común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con
cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro
centímetros (0.74 mts.) dos metros con sesenta y tres
centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts), doce
metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros con
cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un
centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco
centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco
centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), muro, ventanas,
ducto, columna y puerta comunes al medio con punto fijo
(escaleras comunes) y fachada y aire sobre zona común; del
punto tres (3), línea quebrada de veinte metros con treinta
y dos centímetros (20.32 mts), seis metros con ocho
centímetros (6.08 mts), un metro con veintiún centímetros
(1.21 mts) y cuatro metros con veintiséis centímetros (4.26
mts) al punto cuatro (4), muro, ventana, ducto y columna .

ICAS LTDA. • 2002

2820

AA 10568473

comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83 mts), un metro con setenta centímetros (1.70 mts), un metro con siete centímetros (1.07 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 mts), doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts), al punto cinco (5), muro, ventanas, ducto y columna comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco (5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20 mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, columnas, puertas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 17. NADIR: Placa común al medio con piso 15. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423978.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro corregir en el folio citado, el cambio de ÁREA PRIVADA ya contemplado en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad y que modificó el reglamento de adición de la Manzana Uno; igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 1701

De acuerdo con la reforma al Reglamento de Adición de la

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Manzana Uno contenida en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, producto de una modificación arquitectónica, se unieron las Oficinas 1701 (50C-1423979) y 1702 (50C-1423980), resultando una nueva unidad como se determina a continuación. De otra parte, en la presente escritura se asigna el uso exclusivo de tres depósitos comunes de uso exclusivo ubicados en el piso diecisiete tal como quedó consignado en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 12 de junio de 2.002; y se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

OFICINA No. 1701

Está ubicada en el piso 17 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: El ÁREA CONSTRUIDA POR PISO es de setecientos noventa y dos metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (792.46 M2). Su ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE es de setecientos un metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (701.78 M2). Su ÁREA PRIVADA es de seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados (649.27 M2). Se le asigna el uso exclusivo de los depósitos ubicados en el piso 17 con áreas de un metro cuadrado con ochenta y dos centímetros cuadrados (1.82 M2.), de tres metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (3.59 M2.) y de dos metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (2.57 M2.). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), un metro con

ochenta y dos centímetros (1.82 mts.), tres metros (3.00 mts.) y catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts.) al punto dos (2), muro, ventanas, columnas y ductos comunes al medio con punto fijo (ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.) dos metros con sesenta y tres centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts), doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), muro, ventanas, ducto, columna y puerta comunes al medio con punto fijo (escaleras comunes) y fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3), línea quebrada de veinte metros con treinta y dos centímetros (20.32 mts), seis metros con ocho centímetros (6.08 mts), un metro con veintiún centímetros (1.21 mts) y cuatro metros con veintiseis centímetros (4.26 mts) al punto cuatro (4), muro, ventana, ducto y columna comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83 mts), un metro con setenta centímetros (1.70 mts), un metro con siete centímetros (1.07 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 mts), doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts), al punto cinco (5), muro, ventanas, ducto y columna comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20 mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, columnas, puertas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 18. NADIR: Placa común al medio con piso 16. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423979.
Como quiera que la Oficina de Registro dejó vigente el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423979, con la presente reforma determinamos el porqué se presentó un incremento en el ÁREA PRIVADA:
A la sumatoria del área construida de las dos oficinas 1701 (50C-1423979) y 1702 (50C-1423980) (359,52 M2 + 217.49 M2= 577.01 M2), se le agregó un área común de 124.77 M2 que se convirtió en área construida privada para un total de 701.78 M2 y el ÁREA PRIVADA de 649.27 M2.
Con fundamento en el cierre del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423980 efectuado por la Oficina de Registro Zona Centro se solicita que, respetando los derechos adquiridos se efectúe el traslado de las anotaciones pertinentes del folio cerrado (50C-1423980) al folio que siguió activo (50C-1423979), (o en su defecto y para evitar confusiones se cierre éste último y se abra uno nuevo con las anotaciones pertinentes) como fue la voluntad de las partes al momento de la reforma y que se ratifica de conformidad con el documento que se anexa al protocolo; tomando además nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del

LTDA. - 2002

2820 AA 10568475

folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 1801

De acuerdo con la reforma al Reglamento de Adición de la Manzana Uno contenida en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, producto de una modificación arquitectónica, se unieron las Oficinas 1801 (50C-1423981) y 1802 (50C-1423982), resultando una nueva unidad como se determina a continuación. De otra parte, en la presente escritura se asigna el uso exclusivo de dos depósitos comunes ubicados en el piso dieciocho y se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

OFICINA No. 1801:

Está ubicada en el piso 18 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: El ÁREA CONSTRUIDA POR PISO es de setecientos treinta y ocho metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (738.17 M2). Su ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE es de seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (646.60 M2). Su ÁREA PRIVADA es de seiscientos metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (600.57 M2). Se le asigna el uso exclusivo de los depósitos ubicados en el piso 18 con áreas de un metro cuadrado con noventa y nueve centímetros cuadrados (1.99 M2.), y dos metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (2.57 M2.). Se determina por

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada
de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts),
un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 mts), tres
metros (3.00 mts) y catorce metros con setenta centímetros
(14.70 mts) al punto dos (2), muro, ventana, columna y
ductos comunes al medio con fachada y aire sobre zona común
y punto fijo (ascensores comunes); del punto dos (2): Línea
quebrada de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.),
setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), dos metros con
sesenta y tres centímetros (2.63 mts), cinco metros (5.00
mts), doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres
metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y
un centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco
centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco
centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), puerta, ductos,
muro, columna y ventana comunes al medio con fachada y aire
sobre zona común y punto fijo (escaleras comunes); del
punto tres (3). Línea quebrada de veinte metros con seis
centímetros (20.06 mts), treinta y seis centímetros (0.36
mts) tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts.), seis
metros con cuarenta y dos centímetros (6.42 mts.) al punto
cuatro (4), muro y ventana comunes al medio con fachada y
aire sobre zona común y terraza común de uso exclusivo; del
punto cuatro (4): Línea quebrada de once metros con
veintidós centímetros (11.22 mts), un metro con ocho
centímetros (1.08 mts), tres metros con cuarenta y tres
centímetros (3.43 mts), doce metros con setenta y ocho
centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta
centímetros (8.30 mts) al punto cinco (5), muro, ventanas,
ducto y columna comunes al medio con terraza común de uso
exclusivo y fachada y aire sobre zona común; del punto
cinco (5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro
centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho

...AS LTDA. - 2002
...GRAFICAS

AA 10568476

centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20 mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, columnas, puertas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 19. NADIR: Placa común al medio con piso 17. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con área de cincuenta y cinco metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados (55.18 M2). Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423981.

Como quiera que la Oficina de Registro dejó vigente el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423981, con la presente reforma determinamos el porqué se presentó un incremento en el ÁREA PRIVADA:

A la sumatoria del área construida de las dos oficinas 1801 (50C-1423981) y 1802 (50C-1423982) (343,59 M2 + 200.95 M2= 544,54 M2), se le agregó un área común de 102.06 M2 que se convirtió en área construida privada para un total de 646,60 M2 y el ÁREA PRIVADA de 600.57 M2.

Con fundamento en el cierre del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423982 efectuado por la Oficina de Registro Zona Centro se solicita que, respetando los derechos adquiridos se efectúe el traslado de las anotaciones pertinentes del folio cerrado (50C-1423982) al folio que siguió activo (50C-1423981), (o en su defecto y para evitar confusiones se cierre éste último y se abra uno nuevo con las anotaciones pertinentes) como fue la voluntad de las partes al momento de la reforma y que se ratifica de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

conformidad con el documento que se anexa al protocolo; tomando además nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 1901

De acuerdo con la reforma al Reglamento de Adición de la Manzana Uno contenida en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, producto de una modificación arquitectónica, se unieron las Oficinas 1901 (50C-1423983) y 1902 (50C-1423984), resultando una nueva unidad como se determina a continuación. De otra parte, en la presente escritura se asigna el uso exclusivo de dos depósitos comunes ubicados en el piso 19, dos zonas comunes de uso exclusivo en el piso 2 y 3 de la Torre Empresarial Colseguros y se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

OFICINA No. 1901

Está ubicada en el piso 19 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: El ÁREA CONSTRUIDA POR PISO es de setecientos un metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (701.16 M2). Su ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE es de seiscientos once metros cuadrados con un centímetro cuadrado (611.01 M2). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (563.62 M2). Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con área de cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (49.59 M2). Se le asigna el uso

...TICAS LTDA. - 2002

2820

AA 10568477

exclusivo de los depósitos ubicados en el piso 19 con áreas de un metro cuadrado con setenta y tres centímetros cuadrados (1.73 M2.), y un metro cuadrado con noventa y cuatro centímetros cuadrados (1.94 M2.). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro ochenta y dos centímetros (1.82 mts); tres metros (3.00 mts) y catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts) al punto dos (2), muro, ventana, columnas y ductos comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (ascensores comunes); del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 cms.), dos metros con sesenta y tres centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts), doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), puerta, muro, ducto, y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (escaleras comunes); del punto tres (3). Línea quebrada de treinta y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (35.88 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts) y cuatro metros con trece centímetros (4.13 mts) al punto cuatro (4) muro, columna, ducto y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts) al punto cinco (5), ventana común al

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco
(5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro
centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho
centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros
(9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20
mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y
tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto
uno (1), muro, puertas, columnas, ventana y ducto comunes
al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y
fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al
medio con piso 20. NADIR: Placa común al medio con piso 18.
Se le asigna a esta oficina la zona común de uso exclusivo
en el piso 2 de la torre Empresarial Colseguros, con un
área de sesenta y tres metros cuadrados con cincuenta y
cuatro centímetros cuadrados (63.54 M2.) y la zona común de
uso exclusivo en el piso 3 de la Torre Empresarial
Colseguros con un área de noventa y un metros cuadrados con
setenta y dos centímetros cuadrados (91.72 M2.). Le
corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-
1423983.
Como quiera que la Oficina de Registro dejó vigente el
folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423983, con la
presente reforma determinamos el porqué se presentó un
incremento en el ÁREA PRIVADA:
A la sumatoria del área construida de las dos oficinas 1901
(50C-1423983) y 1902 (50C-1423984) (343,59 M2 + 200.95 M2=
544,54 M2), se le agregó un área común de 66,47 M2 que se
convirtió en área construida privada para un total de
611,01 M2 y el ÁREA PRIVADA de 563,62 M2.
Con fundamento en el cierre del folio de matrícula
inmobiliaria No. 50C-1423984 efectuado por la Oficina de
Registro Zona Centro se solicita que, respetando los
derechos adquiridos se efectúe el traslado de las

ICAS LTDA. • 2002

AA 10568478

2820 -482-

anotaciones pertinentes del folio cerrado (50C-1423984) al folio que siguió activo (50C-1423983), (o en su defecto y para evitar confusiones se cierre éste último y se abra uno nuevo con las anotaciones pertinentes) como fue la voluntad de las partes al momento de la reforma y que se ratifica, de conformidad con el documento que se anexa al protocolo; adicionalmente, se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro corregir en el folio citado, el cambio de ÁREA PRIVADA ya contemplado en la escritura pública No. 998 e igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 2001

De acuerdo con la reforma al Reglamento de Adición de la Manzana Uno contenida en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, producto de una modificación arquitectónica, se unieron las Oficinas 2001 (50C-1423985) y 2002 (50C-1423986), resultando una nueva unidad cuyos linderos y áreas se identifican a continuación, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

OFICINA No. 2001: Está ubicada en el piso 20 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREA: Su ÁREA CONSTRUIDA es de Seiscientos once metros cuadrados con un centímetro cuadrado (611,01 M2). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos sesenta y tres metros

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (563.62
M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto
uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco
centímetros (9.75 mts), un metro con ochenta y dos
centímetros (1.82 mts), tres metros (3.00 mts) y catorce
metros con setenta centímetros (14.70 mts) al punto dos
(2), muro, columnas, ventana y ductos comunes al medio con
fachada y aire sobre zona común y punto fijo (ascensores
comunes); del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con
cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro
centímetros (0.74 mts.), dos metros con sesenta y tres
centímetros (2.63 mts), cinco metros (5.00 mts), doce
metros con sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros con
cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un
centímetros (0.31 mts), un metro con veinticinco
centímetros (1.25 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco
centímetros (4.85 mts) al punto tres (3), puerta, muro,
ductos, columnas y ventana comunes al medio con fachada y
aire sobre zona común y punto fijo (escaleras comunes); del
punto tres (3). Línea quebrada de treinta y cinco metros
con ochenta y ocho centímetros (35.88 mts), un metro con
trece centímetros (1.13 mts) y cuatro metros con trece
centímetros (4.13 mts) al punto cuatro (4) muro, columna,
ducto y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común, y vacío sobre terraza común; del punto cuatro
(4): Línea quebrada de doce metros con setenta y ocho
centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta
centímetros (8.30 mts) al punto cinco (5), ventana común al
medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco
(5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro
centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho
centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros
(9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20 .

...AS LTDA. - 2002

mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, puertas, columnas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (ascensores y escalera comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 21. NADIR: Placa común al medio con piso 19. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423985.

Como quiera que la Oficina de Registro dejó vigente el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423985, con la presente reforma determinamos el porqué se presentó un incremento en el AREA PRIVADA:

A la sumatoria del área construida de las dos oficinas (343,59 M2 + 200.95 M2= 544,54 M2), se le agregó un área común de 66,47 M2 que se convirtió en área construida privada para un total de 611,01 M2 y el ÁREA PRIVADA de 551,52 M2. Con la presente reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal que incluye la Adición de la Manzana Uno, se incrementa nuevamente el ÁREA PRIVADA en doce metros cuadrados con diez centímetros cuadrados (12.10 M2), como consecuencia de la conversión del área común (cuarto de aire) en ÁREA PRIVADA, por la unión de las dos oficinas para un total de quinientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (563.62 M2) de ÁREA PRIVADA.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro tener en cuenta el cambio de ÁREA PRIVADA contemplado en la presente escritura pública e igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

OFICINA No. 2101
Los linderos de esta oficina de conformidad con la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, son los siguientes:
Está ubicada en el piso 21 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el número 29□24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de seiscientos once metros cuadrados con un centímetro (611.01 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (551.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 mts), tres metros (3.00 mts) y doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts) al punto dos (2) muro, ducto y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros dos centímetros (3.02 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), un metro veinte centímetros (1.20 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), siete metros ochenta y nueve centímetros (7.89 mts), doce metros sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), un metro veintiocho centímetros (1.28 mts) y cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al punto tres (3) puerta, muro, ventanas y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): treinta y cinco metros ochenta y cinco centímetros (35.85 mts), un metro trece centímetros (1.13 mts), y cuatro metros diez centímetros (4.10 mts), al punto cuatro (4) muro y ventanas

...ICAS LTDA. - 2002

comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros setenta y seis centímetros (12.76 mts), y ocho metros veintinueve centímetros (8.29 mts), al punto cinco (5) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco (5) línea quebrada de cuatro metros noventa y dos centímetros (4.92 mts), ocho metros sesenta y tres centímetros (8.63 mts) nueve metros cinco centímetros (9.05 mts), tres metros veinte centímetros (3.20 mts), nueve metros cinco centímetros (9.05 mts), y tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts), al punto uno (1) muro y puertas comunes al medio con acceso común y zona común (punto fijo y ascensores); CENIT: Placa común al medio con piso 22. NADIR: Placa común al medio con piso 20. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423987.

Por conveniencia de los intereses de los propietarios de esta oficina y de la copropiedad, se procede mediante esta reforma previa autorización otorgada por los propietarios en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) a dividir esta oficina en dos oficinas que se denominarán en adelante como: Oficina 2101 (Área construida 356,25 M2 y Área privada de 338,45 M2) y 2102 (Área construida 188,03 M2 y Área privada de 168,72 M2) así:

OFICINA No. 2101 Está ubicada en el piso 21 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de trescientos
cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco
centímetros cuadrados (356.25 M2). Su ÁREA PRIVADA es de
trescientos treinta y ocho metros cuadrados con cuarenta y
cinco centímetros cuadrados (338.45 M2). Se determina por
los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada
de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts),
un metro setenta y nueve centímetros (1.79 mts), tres
metros (3.00 mts) y doce metros con cuarenta y un
centímetros (12.41 mts) al punto dos (2) muro, columnas,
ductos y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común y punto fijo (ascensores comunes) ; del punto
dos (2): Línea quebrada de tres metros con dos centímetros
(3.02 mts), un metro con cuatro centímetros (1.04 mts), dos
metros con tres centímetros (2.03 mts), un metro con veinte
centímetros (1.20 mts), un metro con treinta y ocho
centímetros (1.38 mts), siete metros con ochenta y nueve
centímetros (7.89 mts), doce metros con sesenta centímetros
(12.60 mts), tres metros con cuarenta y dos centímetros
(3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), un metro
veintiocho centímetros (1.28 mts) y cuatro metros con
ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al punto tres (3)
columnas, puerta, muro, ventanas y ductos comunes al medio
con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (escalera
común); del punto tres (3): diecinueve metros con setenta
centímetros (19.70 mts), al punto cuatro (4) muro y
ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona
común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro con
siete centímetros (1.07 mts), cincuenta centímetros (0.50
mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), un
metro con tres centímetros (1.03 mts), dos metros con cinco
centímetros (2.05 mts), cinco metros con cuatro centímetros
(5.04 mts), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89

ICAS L CAS LTDA. - 2002

AA 10568481

mts) y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts) al punto uno (1) muro, columna y puerta comunes al medio con acceso común y oficina 2102; CENIT: Placa común al medio con piso 22. NADIR: Placa común al medio con piso 20.

OFICINA No. 2102 Está ubicada en el piso 21 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. Su ÁREA CONSTRUIDA es de ciento ochenta y ocho metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (188.03 M2). Su ÁREA PRIVADA es de ciento sesenta y ocho metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (168.72 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de un metro con noventa centímetros (1.90 mts), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 mts) y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) al punto dos (2) muro y columna comunes al medio con oficina 2101; del punto dos (2): Línea quebrada de dieciséis metros (16.00 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts) y cuatro metros con trece centímetros (4.13 mts) al punto tres (3) columna, ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts), ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts) al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros con noventa y seis centímetros (4.96 mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89 mts) y cinco metros con ochenta y

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

tres centímetros (5.83 mts) al punto uno (1) con muro,
columnas, ducto y puerta comunes al medio con acceso común
y punto fijo; CENIT: Placa común al medio con piso 22.
NADIR: Placa común al medio con piso 20.
Se solicita a la Oficina de Registro cerrar el folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C-1423987 y se asignen nuevas
matrículas a las nuevas oficinas 2101 y 2102.
De otra parte, el área restante de sesenta y seis metros
cuadrados con setenta y tres centímetros cuadrados (66,73
M2) de la anterior oficina 2101 (folio de matrícula
inmobiliaria No. 50C-1423987) pasaran a ser BIENES DE USO
COMÚN.
OFICINA No. 2201
De acuerdo con la reforma al Reglamento de Adición de la
Manzana Uno contenida en la escritura pública No. 998 de
marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, producto de
una modificación arquitectónica, se unieron las Oficinas
2201 (50C-1423988) y 2202 (50C-1423989), resultando una
nueva unidad como se determina a continuación:
OFICINA No. 2201. Está ubicada en el piso 22 de PARQUE
CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su
acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual
nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA:
2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de seiscientos
once metros cuadrados con un centímetro cuadrado (611,01
M2). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos sesenta y tres metros
cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (563.62
M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto
uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco
centímetros (9.75 mts), un metro con ochenta y dos
centímetros (1.82 mts), tres metros (3.00 mts) y catorce
metros con setenta centímetros (14.70 mts) al punto dos
(2), muro, ventana, columnas y ductos comunes al medio con

ICAS LTDA. - 2002

fachada y aire sobre y punto fijo (ascensores comunes); del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), dos metros con sesenta y tres centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts.), doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts.), tres metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 mts.), treinta y un centímetros (0.31 mts.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts.) y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), al punto tres (3), puerta, muro, columnas ductos, y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (escaleras comunes); del punto tres (3). Línea quebrada de treinta y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (35.88 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts) y cuatro metros con trece centímetros (4.13 mts) al punto cuatro (4), columna, ducto, muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts), y ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts) al punto cinco (5), muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco (5): Línea quebrada de cuatro metros noventa y cuatro centímetros (4.94 mts), ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20 mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1), muro, puertas, columnas, ventana y ducto comunes al medio con punto fijo (escaleras y ascensores comunes) y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

común al medio con piso 23. NADIR: Placa común al medio con piso 21. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1423988.

Como quiera que la Oficina de Registro dejó vigente el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423988, con la presente reforma determinamos el porqué se presentó un incremento en el ÁREA PRIVADA:

A la sumatoria del área construida de las dos oficinas (343,59 M2 + 200.95 M2= 544,54 M2), se le agregó un área común de 66,47 M2 que se convirtió en área construida privada para un total de 611,01 M2 y el ÁREA PRIVADA de 551,52. M2. Con la presente reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal que incluye la Adición de la Manzana Uno, previa autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) se incrementa nuevamente el ÁREA PRIVADA en doce metros cuadrados con diez centímetros cuadrados (12.10 M2), como consecuencia de la conversión del área común (cuarto de aire) en ÁREA PRIVADA, por la unión de las dos oficinas para un total de quinientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (563.62 M2) de ÁREA PRIVADA.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro tener en cuenta el cambio de ÁREA PRIVADA contemplado en la presente escritura pública e igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 2301

Los linderos de esta oficina de conformidad con la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 registrada en su oportunidad, son los siguientes:

Está ubicada en el piso 23 de PARQUE CENTRAL BAVARIA.

RICAS LTDA. - 2002

2820

AA 10568687

PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el número 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de seiscientos once metros cuadrados con un centímetro (611.01 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (551.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 mts), tres metros (3.00 mts) y doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts) al punto dos (2) muro, ducto y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros dos centímetros (3.02 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), un metro veinte centímetros (1.20 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), siete metros ochenta y nueve centímetros (7.89 mts), doce metros sesenta centímetros (12.60 mts), tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), un metro veintiocho centímetros (1.28 mts) y cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al punto tres (3) puerta, muro, ventanas y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común ; del punto tres (3): treinta y cinco metros ochenta y cinco centímetros (35.85 mts), un metro trece centímetros (1.13 mts), y cuatro metros diez centímetros (4.10 mts), al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común ; del punto cuatro (4): Línea quebrada de doce metros setenta y seis centímetros (12.76

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

mts), y ocho metros veintinueve centímetros (8.29 mts), al punto cinco (5) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común ; del punto cinco (5) línea quebrada de cuatro metros noventa y dos centímetros (4.92 mts), ocho metros sesenta y tres centímetros (8.63 mts) nueve metros cinco centímetros (9.05 mts), tres metros veinte centímetros (3.20 mts), nueve metros cinco centímetros (9.05 mts), y tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts), al punto uno (1) muro y puertas comunes al medio con acceso común y zona común (punto fijo y ascensores); CENIT: Placa común al medio con piso 24. NADIR: Placa común al medio con piso 22. Le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423990.
Por conveniencia de los intereses del propietario de esta oficina y de la copropiedad, y previa autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) se procede mediante esta reforma a dividir esta oficina en dos oficinas que se denominarán Oficina 2301 (Área construida 342,54 M2 y Área privada de 320,04 M2) y 2302 (Área construida 201,74 M2 y Área privada de 181,40 M2) que se identifican así:
OFICINA No. 2301 Está ubicada en el piso 23 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (342,54 M2). Su ÁREA PRIVADA es de trescientos veinte metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (320.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de doce metros

CAS LTDA. - 2002

con cuarenta y un centímetros (12.41 mts), tres metros con dos centímetros (3.02 mts), un metro con cuatro centímetros (1.04 mts), dos metros con tres centímetros (2.03 mts), un metro con veinte centímetros (1.20 mts), un metro con treinta y ocho centímetros (1.38 mts), siete metros con ochenta y nueve centímetros (7.89 mts), al punto dos (2) puerta, muro, columnas ducto y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común, cuarto de aire y punto fijo (escaleras comunes); del punto dos (2): doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), al punto tres (3) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): línea quebrada de tres metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), treinta y un centimetros (0.31 mts), un metro con veintiocho centímetros (1.28 mts) y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) y dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 mts), al punto cuatro (4) muro, columna, ductos y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): línea quebrada de cinco metros con treinta y cuatro centímetros (5.34 mts), tres metros con cuarenta y ocho centímetros (3.48 mts), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89 mts) y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts), nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro con setenta y nueve centímetros (1.79 mts), y tres metros (3.70 mts) al punto uno (1) muro, columnas, ductos y puerta comunes al medio con acceso común, fachada y aire sobre zona común, punto fijo (ascensores) y Oficina 2302; CENIT: Placa común al medio con piso 24. NADIR: Placa común al medio con piso 22.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OFICINA No. 2302 Está ubicada en el piso 23 de PARQUE
CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su
acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual
nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA:
2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de doscientos un
metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados
(201,74 M2). Su ÁREA PRIVADA es de ciento ochenta y un
metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados (181.40
M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto
uno (1): cinco metros con treinta y cuatro centímetros
(5.34 mts), al punto dos (2) muro común al medio con
oficina 2301; del punto dos (2): Línea quebrada de
diecinueve metros con diez centímetros (19.10 mts), un
metro con trece centímetros (1.13 mts) y cuatro metros con
trece centímetros (4.13 mts) al punto tres (3) columna,
ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire
sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de
doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 mts),
ocho metros con treinta centímetros (8.30 mts) al punto
cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y
aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada
de cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (4.94
mts), un metro con once centímetros (1.11 mts), un metro
con ochenta y nueve centímetros (1.89 mts) y siete metros
con treinta y nueve centímetros (7.39 mts) al punto uno (1)
con muro, columna y puerta comunes al medio con acceso
común y punto fijo; CENIT: Placa común al medio con piso
24. NADIR: Placa común al medio con piso 22.
Se solicita a la Oficina de Registro cerrar el folio de
matrícula inmobiliaria No. 50C-1423990 y asigne nuevas
matrículas a las oficinas 2301 y 2302.
De otra parte, el área restante de sesenta y seis metros
cuadrados con setenta y tres centímetros cuadrados (66,73 .

CAS LTDA. • 2002

2820

AA 10568485

M2) de la anterior oficina2301 (folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1423990) pasarán a ser BIENES DE USO COMÚN.

OFICINA No. 2401

Se identifican áreas y linderos definitivos, previa autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

Está ubicada en el piso 24 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salon. ALTURA: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza con área de cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros cuadrados (46.43 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (564.58 M2). Su ÁREA PRIVADA es de quinientos veinticinco metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros cuadrados (525.47 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 mts), tres metros (3.00 mts) y catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts) al punto dos (2) muro, columnas, ducto y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (ascensores comunes); del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con cuatro centímetros (104 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts.), cinco metros (5.00 mts), doce metros con sesenta

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

centímetros (12.60 mts), tres metros con cuarenta y dos
centímetros (3.42 mts), treinta y un centímetros (0.31
mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) y
cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts) al
punto tres (3) puerta, muro, ventana, columnas y ductos
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y
punto fijo (escaleras comunes); del punto tres (3): línea
quebrada de treinta y tres metros con ochenta y cinco
centímetros (33.85 mts), un metro con trece centímetros
(1.13 mts) y un metro con setenta y ocho centímetros (1.78
mts) al punto cuatro (4) muro, columna, ducto y ventana
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto cuatro (4): Línea quebrada de seis metros con noventa
y seis centímetros (6.96 mts), dos metros con dos
centímetros (2.02 mts), un metro con siete centímetros
(1.07 mts), dos metros con dos centímetros (2.02 mts), dos
metros con veintiocho centímetros (2.28 mts), y siete
metros con veintitrés centímetros (7.23 mts) al punto cinco
(5) muro, columna, ducto y ventanas comunes al medio con
fachada y aire sobre terraza común de uso exclusivo; del
punto cinco (5): Línea quebrada de dos metros con ochenta
centímetros (2.80 mts), ocho metros con setenta y ocho
centímetros (8.78 mts), nueve metros con cinco centímetros
(9.05 mts.), tres metros con veinte centímetros (3.20
mts.), nueve metros con cinco centímetros (9.05 mts.) y
tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts.) al punto
uno (1), con muro, columna, ventana, ducto y puertas
comunes al medio con acceso común y punto fijo (escaleras y
ascensores comunes); CENIT: Placa común al medio con piso
25. NADIR: Placa común al medio con piso 23. Le corresponde
el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423992.
El incremento de ÁREA PRIVADA en diez metros con noventa y
nueve centímetros cuadrados (10,99) correspondiente a área

S LTDA. - 2002
CAS LT

común (cuarto de aire) que se convierte en zona privada.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro tener en cuenta el cambio de ÁREA PRIVADA contemplado en la presente escritura pública e igualmente proceda a tomar nota de la novedad correspondiente a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 2501

Se identifican áreas y linderos definitivos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

Está ubicada en el piso 25 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 18A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza con área de ciento setenta y siete metros cuadrados con noventa y cinco centímetros cuadrados (177.95 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (388.13 M2). Su ÁREA PRIVADA es de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (364.05 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 mts), tres metros (3.00 mts), catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts), un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), dos metros con sesenta y tres

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

centímetros (2.63 mts), y cinco metros (5.00 mts), al punto
dos (2) muro, ductos, columnas, puerta y ventana comunes al
medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo:
escaleras (zona común) y punto fijo: ascensores (zona
común); y del punto dos (2): doce metros con sesenta
centímetros (12.60 mts), al punto tres (3) muro y ventana
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto tres (3): Línea quebrada de doce metros con noventa
centímetros (12.90 mts), dos metros con treinta y cinco
centímetros (2.35 mts), un metro con setenta y tres
centímetros (1.73 mts), ochenta y siete centímetros (0.87
mts.), ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts),
ochenta y siete centímetros (0.87 mts.), cuatro metros con
ochenta y dos centímetros (4.82 mts), ochenta y siete
centímetros (0.87 mts.), un metro con setenta y tres
centímetros (1.73 mts), y cinco metros con cuarenta
centímetros (5.40 mts) al punto cuatro (4) muro, ventanas,
puerta comunes al medio con fachada y aire sobre zona común
y terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4):
Línea quebrada de un metro con sesenta y siete centímetros
(1.67 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), ocho
metros con ochenta y dos centímetros (8.82 mts.), nueve
metros con cinco centímetros (9.05 mts.), tres metros con
veinte centímetros (3.20 mts.), nueve metros con cinco
centímetros (9.05 mts.) y tres metros con setenta y tres
centímetros (3.73 mts.) al punto uno (1) ducto, muro,
columnas, ventana y puertas comunes al medio con punto fijo
(escaleras y ascensores comunes) y zona común; CENIT: Placa
común al medio con piso 26. NADIR: Placa común al medio con
piso 24. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria
No. 50C-1423993.
El incremento de ÁREA PRIVADA es de tres metros cuadrados
con catorce centímetros cuadrados (3,14 M2) resultantes de

CAS LTDA. - 2002

la determinación de los linderos definitivos.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro tener en cuenta el cambio de ÁREA PRIVADA contemplado en la presente escritura pública e igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

OFICINA No. 2601

Se asignan usos exclusivos y se identifican áreas y linderos definitivos previa autorización otorgada por el propietario en las Asambleas Extraordinarias del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se anexan al protocolo) así:

Está ubicada en el piso 26 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el No. 29-24 de la carrera 13A de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: 1 salón. ALTURA: 2.50 metros. ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados (265.85 M2). Su ÁREA PRIVADA es de doscientos cincuenta metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (250.91 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Línea quebrada de catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts), un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), dos metros con sesenta y tres centímetros (2.63 mts), y cinco metros (5.00 mts) al punto dos (2) puerta, ducto, muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y punto fijo (escaleras); del punto dos (2): doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), al punto tres (3) muro y ventana común al medio con fachada y aire sobre

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

zona común; del punto tres (3): dieciséis metros con cincuenta y seis centímetros (16.56 mts), al punto cuatro (4) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea quebrada de dos metros con setenta y tres centímetros (2.73 mts), dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts), nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts), un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 mts), y tres metros (3.00 mts) al punto uno (1) ductos, muro, columnas, ventana y puerta comunes al medio con acceso común y punto fijo (ascensores comunes); CENIT: Placa común al medio con piso 27. NADIR: Placa común al medio con piso 25. Se le asigna el uso exclusivo de terraza común ubicada en el piso 26, con cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (54.80 M2), de una zona común ubicada en el piso 27 con área de doscientos noventa seis metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (296.50 M2) y del mezanine del piso 27 con área de cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y siete centímetros cuadrados (52.87 mts.), así mismo se le asigna la terraza común de uso exclusivo ubicada en el mezanine del piso 27 con un área de noventa y tres metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (93.36 mts.). Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423994.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro tener en cuenta el cambio de ÁREA PRIVADA contemplado en la presente escritura pública e igualmente proceda a tomar nota de las novedades correspondientes a linderos en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.
APARTAMENTOS
APARTAMENTO No. 301:
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. .

ICAS L ICAS LTDA. - 2002

29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo.

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, estar, baño. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de diez metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (10.17 M2) y tres metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados (3.56 M2). AREAS: Su AREA CONSTRUIDA es de ciento nueve metros cuadrados con treinta y tres centímetros cuadrados (109.33 M2.). Su AREA PRIVADA es de noventa y tres metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (93.20 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), un metro cuatro centímetros (1.04 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro veinticuatro centímetros (1.24 mts), y dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con circulación común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y cuatro centímetros (3.74 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro noventa y siete

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

centímetros (1.97 mts), nueve centímetros (0.09 mts), un
metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts), diez
centímetros (0.10 mts), treinta centímetros (0.30 mts),
treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), treinta y cuatro
centímetros (0.34 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34
mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), y dos metros
quince centímetros (2.15 mts) al punto cuatro (4) muro y
ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona
común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro
treinta y cinco centímetros (1.35 mts), un metro cincuenta
y siete centímetros (1.57 mts), un metro quince centímetros
(1.15 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), cuarenta
centímetros (0.40 mts), un metro noventa centímetros (1.90
mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts)
al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con
acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2.
NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA
PLANTA UNO: Sesenta y dos metros cuadrados con sesenta y
siete centímetros cuadrados (62.67 M2.) ÁREA PRIVADA PLANTA
UNO: Cincuenta y un metros cuadrados con cuarenta y cuatro
centímetros cuadrados (51.44 M2). PLANTA DOS (2): del punto
uno (1): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro
centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32
mts), y cuatro metros seis centímetros (4.06 mts) al punto
dos (2) muro común al medio con fachada y aire sobre zona
común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros
setenta y ocho centímetros (3.78 mts), sesenta centímetros
(0.60 mts), y tres metros cincuenta y seis centímetros
(3.56 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al
medio con fachada y aire sobre zona común y vacío planta 1;
del punto tres (3): Línea quebrada de un metro noventa y
cinco centímetros (1.95 mts), veintidós centímetros (0.22
mts), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts), .

CAS LTDA. • 2002

veintitrés centímetros (0.23 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), y un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 mts) al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros sesenta y ocho centímetros (3.68 mts) al punto uno (1) ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. AREA CONSTRUIDA PLANTA DOS (2): Cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y seis centímetros cuadrados (46.66 M2). AREA PRIVADA PLANTA DOS (2): Cuarenta y un metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (41.76 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423995.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 302:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina,

NOTARIA SEPTIMA BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estudio y baño; Planta 2: alcoba, estar, baño. ALTURA:
variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le
asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas
de diez metros cuadrados con diecisiete centímetros
cuadrados (10.17 M2) y tres metros cuadrados con cincuenta
y seis centímetros cuadrados (3.56 M2). ÁREAS: Su ÁREA
CONSTRUIDA es de ciento ocho metros cuadrados con cincuenta
centímetros cuadrados (108.50 M2), su ÁREA PRIVADA es de
noventa y tres metros cuadrados con sesenta centímetros
cuadrados (93.60 M2). Se determina por los siguientes
linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada
de dos metros treinta centímetros (2.30 mts), veinticinco
centímetros (0.25 mts), treinta centímetros (0.30 mts),
treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), treinta y cuatro
centímetros (0.34 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34
mts), treinta centímetros (0.30 mts), diez centímetros
(0.10 mts), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts),
nueve centímetros (0.09 mts), y un metro noventa y siete
centímetros (1.97 mts) al punto dos (2) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta y
cuatro centímetros (3.74 mts), dos metros cuarenta y nueve
centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete
centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres
centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros
(1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un
metro diez centímetros (1.10 mts), tres metros cuarenta
centímetros (3.40 mts), un metro cuatro centímetros (1.04
mts), y un metro noventa centímetros (1.90 mts) al punto
cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con fachada y aire
sobre zona común y apartamento 303; del punto cuatro (4): .

AS LTDA. - 2002
ICAS E

2820

AA 10568490

Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), un metro cincuenta y un centímetros (1.51 mts), y un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y un metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (61.72 M2). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (51.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): Línea quebrada de tres metros sesenta y ocho centímetros (3.68 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) al punto dos (2) ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), y un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), y tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts) al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

común y vacío; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros seis centímetros (4.06 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts) al punto uno (1) muro común al medio con fachada y aire sobre zona común; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Cuarenta y seis metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (46.78 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS cuarenta y un metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (41.76 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423996.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 303:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo.

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, vestier, baño. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y ocho metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (88.35 M2.), su ÁREA PRIVADA es de

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SÉPTIMA

CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 11 No. 6 - 16 PBX 342 3273

SEGUNDA Copia de la Escritura Pública No. 2.820

del 28 de DICIEMBRE de 2012

DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DE PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

COMPARECIÓ: PARQUE CENTRAL BAVARIA

PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

TOMO 5 PAGINA 495 A PAGINA 525

Y 215 ANEXOS

setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (75.50 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts) y tres metros trece centímetros (3.13 mts) al punto dos (2) muro común al medio con apartamento 302; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts), un metro cuatro centímetros (1.04 mts), y un metro noventa centímetros (1.90 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 304; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintinueve centímetros (0.29 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro cuatro centímetros (1.04 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y siete centímetros cuadrados (54.77 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (48.98 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (33.58 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423997.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.
APARTAMENTO No. 304:
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. .

29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos, según aprobación efectuada en la Asamblea del 14 de diciembre de 1.999 (extracto del acta se adjunta al protocolo) así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y ocho metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (88.03 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (75.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y tres metros trece centímetros (3.13 mts) al punto dos (2) muro común al medio con apartamento 303; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

OLDE GRAFICAS LT

metro once centímetros (1.11 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), y un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 305; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro cuatro centímetros (1.04 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y siete centímetros cuadrados (54.77 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto y muro común al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 317; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto

MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 10568493

uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con veintiséis centímetros cuadrados (33.26 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423998.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 305:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo.

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, alcoba, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de doce metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (12.67 M2). y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). AREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de noventa y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (99.55 M2.). Su

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ÁREA PRIVADA es de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro dieciséis centímetros (1.16 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 mts) al punto dos (2) muro común al medio con apartamento 304; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro sesenta y tres centímetros (1.63 mts), dos metros setenta y cuatro centímetros (2.74 mts), tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), dos metros noventa y un centímetros (2.91 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), un metro cuatro centímetros (1.04 mts), y un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) al punto cuatro (4) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro cuatro centímetros (1.04 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y cinco metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados (65.74 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (58.48 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al

IOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10568494

medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto y muro comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 316; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (33.81 M2). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1423999

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 306:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE GRAFICAS L

adjunta al protocolo.

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, alcoba, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de doce metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (12.67 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de noventa y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (99.55 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de ochenta y cinco metros cuadrados (85.00 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), un metro cuatro centímetros (1.04 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), dos metros noventa y un centímetros (2.91 mts), y tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) al punto dos (2) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de dos metros setenta y cuatro centímetros (2.74 mts), un metro sesenta y tres centímetros (1.63 mts), tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), y tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y un metro dieciséis centímetros (1.16 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con apartamento 307; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro

OLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

2820

AA 10568495

cuatro centímetros (1.04 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y cinco metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados (65.74 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (58.48 M2) PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto y muro comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 315; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (33.81 M2). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424000.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.
APARTAMENTO No. 307:
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican las dependencias y los linderos, según autorización efectuada por la Asamblea Extraordinarias General de propietarios del 25 de septiembre de 2.001 (extracto del acta se anexa al protocolo), así:
Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio, baño, ropas y escaleras; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con área de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2.) y de once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2.) para un total de diecinueve metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (19.28 M2.). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y ocho metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (88.03 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis .

OLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

centímetros cuadrados (75.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro noventa centímetros (1.90 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), y dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 306 y fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y zona común de uso exclusivo; del punto tres (3): Línea quebrada de tres metros trece centímetros (3.13 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y un metro un centímetro (1.01 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con apartamento 308; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro dos centímetros (1.02 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), dos metros cincuenta y cuatro centímetros (2.54 mts), veintiséis centímetros (0.26 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común y apartamento 308; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: cincuenta y cuatro metros cuadrados

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

con setenta y siete centímetros cuadrados (54.77 M2.) ÁREA
PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y ocho metros cuadrados con
ochenta y cuatro centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA
DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete
centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común de uso
exclusivo; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro
(1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un
centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y
tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres
(3) ducto y muro comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común y apartamento 314; del punto tres (3): Línea
quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54
mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros
veintitrés centímetros (4.23 mts) al punto cuatro (4) con
muro común al medio sobre fachada y aire sobre zona común y
zona común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea
quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58
mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro
veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y
ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona
común y aire sobre terraza común de uso exclusivo; CENIT:
Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta
1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS (2):
Treinta y tres metros cuadrados con veintiséis centímetros
cuadrados (33.26 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis
metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados
(26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el
propietario podrá utilizarlo también como Oficina. . Le
corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-
1424001.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar
estas novedades en la parte pertinente del folio de

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

2820 AA 10568497

-501-

matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 308:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y ocho metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (88.03 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (75.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), y dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 307 y fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

DE GRAFICAS LT.

metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros
cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros
cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto tres (3)
muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de tres
metros trece centímetros (3.13 mts), dieciocho centímetros
(0.18 mts), y un metro un centímetro (1.01 mts) al punto
cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con apartamento
309; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro dos
centímetros (1.02 mts), cuarenta y un centímetros (0.41
mts), un metro treinta y nueve centímetros (1.39 mts), un
metro quince centímetros (1.15 mts), treinta y tres
centímetros (0.33 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts),
un metro noventa centímetros (1.90 mts), y cuatro metros
cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1)
ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común;
CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa
común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO:
Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y siete
centímetros cuadrados (54.77 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO:
Cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro
centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto
uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts),
al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con
fachada y aire sobre zona común y terraza común de uso
exclusivo; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro
(1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un
centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y
tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres
(3) ducto y muro comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común y apartamento 313; del punto tres (3): Línea
quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54
mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros

OLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con veintiséis centímetros cuadrados (33.26 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424002.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.

APARTAMENTO No. 309:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos, según autorización otorgada por la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se adjunta al protocolo) así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA:

NOTARÍA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

LDE GRAFICAS LTD

variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de las terrazas comunes con áreas de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y ocho metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (88.35 M2). Su ÁREA PRIVADA es de setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (75.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), y dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 308 y fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de tres metros trece centímetros (3.13 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y un metro un centímetro (1.01 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con apartamento 310; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro dos centímetros (1.02 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), un metro treinta y nueve centímetros (1.39 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), veintiséis centímetros (0.26 mts.) cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro .

OLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 10568499

noventa centímetros (1.90 mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y siete centímetros cuadrados (54.77 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común terraza común de uso exclusivo; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto y muro común al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) con muro común al medio y terraza común de uso exclusivo y aire sobre zona común.; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y un metro veintiún centímetros (1.21 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto tres (3) ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros ocho centímetros (4.08 mts) al punto cuatro (4) con muro común al medio con terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), cuarenta y siete centímetros (0.47 mts), y un metro ochenta y un centímetros (1.81 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y cinco metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (35.71 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiocho metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (28.37 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424004.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente del folio de matrícula inmobiliaria.
APARTAMENTO No. 311:
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos, según autorización otorgada por la Asamblea Extraordinaria General de propietarios celebrada el 25 de septiembre de .

OLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

2.001, (extractos de las actas se anexa al protocolo), así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de diez metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (10.17 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de noventa y siete metros cuadrados con diecinueve centímetros cuadrados (97.19 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de ochenta metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (80.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), y un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts) al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

metro once centímetros (1.11 mts), tres metros setenta y
ocho centímetros (3.78 mts), treinta y tres centímetros
(0.33 mts.), treinta y ocho centímetros (0.38 mts.),
setenta y un centímetros (0.71) y un metro noventa
centímetros (1.90 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto
comunes al medio con apartamento 312 y fachada y aire sobre
zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro
metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro
noventa centímetros (1.90 mts), cuarenta centímetros (0.40
mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), un metro
quince centímetros (1.15 mts), un metro cincuenta y siete
centímetros (1.57 mts), y un metro treinta y cinco
centímetros (1.35 mts) al punto uno (1) ducto, ventana,
muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT:
Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al
medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y un
metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros
cuadrados (61.55 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y
un metros cuadrados con noventa y nueve centímetros
cuadrados (51.99 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1):
Línea quebrada de cuatro metros ocho centímetros (4.08
mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y un metro
cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) al punto dos (2)
muro común al medio con fachada y aire sobre zona común;
del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta
centímetros (3.70 mts), noventa centímetros (0.90 mts),
cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros
(0.90 mts), y un metro (1.00 mts) al punto tres (3) ducto,
muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre
zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de un metro
ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), sesenta y un
centímetros (0.61 mts), y tres metros veintiocho
centímetros (3.28 mts) al punto cuatro (4) con muro común

MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10568502

que lo separa de la terraza común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro ochenta centímetros (1.80 mts), cuarenta y siete centímetros (0.47 mts), y tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (35.64 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiocho metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (28.37 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424005.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria

APARTAMENTO No. 312:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: alcoba, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terrazas con áreas de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2) y once metros cuadrados con catorce centímetros

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EGRAFICAS LTI

cuadrados (11.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ochenta y siete metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (87.35 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (75.36 M2). Se determina por los siguientes linderos: Planta uno (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y tres metros trece centímetros (3.13 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 311; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común terraza común de uso exclusivo; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), y un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con apartamento 313 y fachada y aire sobre circulación común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), un metro treinta y nueve centímetros (1.39 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro dos centímetros (1.02 mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (54.71 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS .(2): del punto uno (1): Línea quebrada de cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts) al punto dos (2) muro común al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 313; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta centímetros (3.70 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), y un metro (1.00 mts) al punto tres (3) ducto, muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts), al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro veintiun centímetros (1.21 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), y tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre terraza común de uso exclusivo y vacío sobre planta 1; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Treinta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (32.64 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Veintiséis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (26.52 M2). El uso de este inmueble es para

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE GRAFICAS LTI

vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424006.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria

APARTAMENTO No. 313:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA 1. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: 2 alcobas, estar alcobas, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA: es de ciento siete metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (107.89 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados (94.56 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y tres metros trece centímetros (3.13 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 312; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre terraza común de uso exclusivo; del .

OLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), y un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts) al punto cuatro (4) con apartamento 314 y fachada y aire sobre circulación común ; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), un metro treinta y nueve centímetros (1.39 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro dos centímetros (1.02 mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (54.71 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cuatro metros cincuenta y seis centímetros (4.56 mts), al punto dos (2) muro común al medio con apartamento 312; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), y tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común de uso exclusivo y vacío

NOTARIA SEPTIMA D.C. DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE GRAFICAS LT

sobre planta uno; del punto tres (3): Línea quebrada de cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), y tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47 mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con apartamento 314 y fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros setenta y un centímetros (3.71 mts), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro (1.00 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), y dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Cincuenta y tres metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados (53.18 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (45.72 M2) De ÁREA PRIVADA. El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424007.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria
APARTAMENTO No. 314:
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:
Está ubicado en los pisos 3 y 4 en PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina,

LDE GRAFICAS LTDA. • 2002

estudio y baño; Planta 2: 2 alcobas, estar alcobas, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de ocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (8.14 M2). ÁREAS Su ÁREA CONSTRUIDA es de ciento siete metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (107.89 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados (94.56 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y tres metros trece centímetros (3.13 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 313; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts), dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), y un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts) al punto cuatro (4) con muro común al medio con apartamento 315 y fachada y aire sobre circulación común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts), un metro noventa centímetros (1.90

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), treinta y tres
centímetros (0.33 mts), un metro quince centímetros (1.15
mts), un metro treinta y nueve centímetros (1.39 mts),
cuarenta y un centímetros (0.41 mts), y un metro dos
centímetros (1.02 mts) al punto uno (1) ducto, ventana,
muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT:
Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al
medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y
cuatro metros cuadrados con setenta y un centímetros
cuadrados (54.71 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y
ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros
cuadrados (48.84 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1):
cuatro metros cincuenta y seis centímetros (4.56 mts), al
punto dos (2) muro común al medio con apartamento 313; del
punto dos (2): Línea quebrada de tres metros treinta y
nueve centímetros (3.39 mts), sesenta centímetros (0.60
mts), y tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts)
al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con
fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta uno;
del punto tres (3): Línea quebrada de cuatro metros siete
centímetros (4.07 mts), treinta y un centímetros (0.31
mts), y tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47 mts)
al punto cuatro (4) muro común al medio con apartamento
315; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros
setenta y un centímetros (3.71 mts), dos metros ochenta y
cinco centímetros (2.85 mts), cuarenta y un centímetros
(0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro (1.00
mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), y
dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts) al punto
uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire
sobre zona común ; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa
común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA
CONSTRUIDA PLANTA DOS: Cincuenta y tres metros cuadrados

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

con dieciocho centímetros cuadrados (53.18 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (45.72 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424008.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria

APARTAMENTO No. 315:

Se corrige la direccion del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletin de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: 2 alcobas, estar alcobas, baño, vestier. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de doce metros cuadrados con sesenta siete centímetros cuadrados (12.67 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ciento veinte metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados (120.56 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de ciento cuatro metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (104.93 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro dieciséis centímetros (1.16 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 mts) al punto

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

dos (2) muro y ducto comunes al medio con apartamento 314;
del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros cincuenta
y siete centímetros (3.57 mts), dos metros cuarenta y ocho
centímetros (2.48 mts), y tres metros setenta y siete
centímetros (3.77 mts) al punto tres (3) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto tres (3): Línea quebrada de un metro sesenta y tres
centímetros (1.63 mts), dos metros setenta y cuatro
centímetros (2.74 mts), tres metros cincuenta centímetros
(3.50 mts), dos metros noventa y un centímetros (2.91 mts),
dos metros tres centímetros (2.03 mts), un metro cuatro
centímetros (1.04 mts), y un metro cincuenta y dos
centímetros (1.52 mts) al punto cuatro (4) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre circulación común
terraza común de uso exclusivo; del punto cuatro (4): Línea
quebrada de cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42
mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), dos
metros noventa y tres centímetros (2.93 mts), cuarenta y un
centímetros (0.41 mts), y un metro cuatro centímetros (1.04
mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes
al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con
planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA
CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y cinco metros cuadrados con
sesenta y cinco centímetros cuadrados (65.65 M2.). ÁREA
PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y ocho metros cuadrados con
cuarenta y ocho centímetros cuadrados (58.48 M2). PLANTA
DOS (2): del punto uno (1): cuatro metros cincuenta y seis
centímetros (4.56 mts), al punto dos (2) muro común al
medio con apartamento 314; del punto dos (2): Línea
quebrada de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39
mts), sesenta centímetros (0.60 mts), y tres metros setenta
y ocho centímetros (3.78 mts) al punto tres (3) muro y
ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona

MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

común y vacío sobre planta uno; del punto tres (3): Línea quebrada de cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), treinta y un centímetros (0.31 mts), y tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47 mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con fachada, cubierta y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros setenta y un centímetros (3.71 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa y un centímetros (0.91 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro (1.00 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), y dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts) al punto uno (1) muro y ducto comunes al medio con apartamento 306 y fachada y aire sobre zona común; CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (54.91 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (46.45 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424009.

Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar estas novedades en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria

APARTAMENTO No. 316:

Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos así:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

DE GRAFICAS L

Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: 2 alcobas, estar alcobas, baño, vestier. .ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de doce metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (12.67 M2). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ciento veinte metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados (120.56 M2.). Su ÁREA PRIVADA de ciento cuatro metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (104.93 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), un metro cuatro centímetros (1.04 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), dos metros noventa y un centímetros (2.91 mts), y tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) al punto dos (2) muro común al medio con fachada y aire sobre circulación común; del punto dos (2): Línea quebrada de dos metros setenta y cuatro centímetros (2.74 mts), un metro sesenta y tres centímetros (1.63 mts), tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), y tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), y un metro dieciséis centímetros (1.16 mts) al punto cuatro (4) muro y ducto comunes al medio con apartamento 317; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro cuatro centímetros (1.04 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), dos metros noventa y

OLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

tres centímetros (2.93 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados (65.65 M2.) ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cincuenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (58.48 M2). PLANTA DOS (2): del punto uno (1): cuatro metros cincuenta y seis centímetros (4.56 mts), al punto dos (2) muro común al medio con apartamento 317; del punto dos (2): Línea quebrada de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), un metro (1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto tres (3) muro y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 305; del punto tres (3): Línea quebrada de tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al punto cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros setenta y ocho centímetros (3.78 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), y tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta uno;

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

E GRAFICAS LTD.

CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS: Cincuenta y cuatro metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (54.91 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS: Cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (46.45 M2). El uso de este inmueble es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1424010.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar esta novedad en la parte pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria.
APARTAMENTO No. 317
Se corrige la dirección del Apartamento a Carrera 13 No. 29-19, tal como consta en el boletín de nomenclatura que se adjunta al protocolo. Se identifican los linderos, según autorización otorgada por el propietario en las Asambleas del 14 de diciembre de 1.999 y 25 de septiembre de 2.001 (extractos de las actas se adjuntan al protocolo) así:
Está ubicado en los pisos 3 y 4 de PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA UNO. Tiene su acceso por el número 29□19 de la carrera 13 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón, comedor, cocina, estudio y baño; Planta 2: 2 alcobas, estar alcobas, baño. ALTURA: variable: máxima: 5.50 metros; mínima: 2.50 metros. Se le asigna el uso exclusivo de la terraza común con un área de ocho metros cuadrados con un centímetro cuadrado (8.01 M2.). ÁREAS: Su ÁREA CONSTRUIDA es de ciento once metros cuadrados con setenta y siete centímetros cuadrados (111.77 M2.). Su ÁREA PRIVADA es de noventa y cinco metros cuadrados con diez centímetros cuadrados (95.10 M2). Se determina por los siguientes linderos: PLANTA UNO (1): del punto uno (1): Línea quebrada de un metro noventa .

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

centímetros (1.90 mts), setenta y un centímetros (0.71 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), y dos metros noventa y tres centímetros (2.93 mts) al punto dos (2) muro y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y apartamento 316; del punto dos (2): Línea quebrada de tres metros setenta y siete centímetros (3.77 mts), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), y tres metros cincuenta y ocho centímetros (3.58 mts) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y terraza común de uso exclusivo; del punto tres (3): Línea quebrada de tres metros trece centímetros (3.13 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), un metro un centímetro (1.01 mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 mts), y cuarenta y un centímetros (0.41 mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con fachada y aire sobre circulación común del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts), veintiséis centímetros (0.26 mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), y cuatro metros cuarenta y dos centímetros (4.42 mts) al punto uno (1) ducto, ventana, muro y puerta comunes al medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con planta 2. NADIR: Placa común al medio con piso 2. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNO: Cincuenta y siete metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (57.20 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA UNO: Cuarenta y nueve metros cuadrados con treinta y

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ocho centímetros cuadrados (49.38 M2). PLANTA DOS (2): del
punto uno (1): cuatro metros cincuenta y seis centímetros
(4.56 mts), al punto dos (2) muro común al medio con
fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea
quebrada de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), un
metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), un metro
(1.00 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y un
centímetros (0.41 mts), dos metros ochenta y cinco
centímetros (2.85 mts), y cuatro metros siete centímetros
(4.07 mts) al punto tres (3) muro y ducto comunes al medio
con fachada y aire sobre zona común y apartamento 304; del
punto tres (3): Línea quebrada de tres metros cuarenta y
siete centímetros (3.47 mts), treinta y dos centímetros
(0.32 mts), y cuatro metros siete centímetros (4.07 mts) al
punto cuatro (4) muro y ventana comunes al medio con
fachada y aire sobre zona común y apartamento 316; del
punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros setenta y
ocho centímetros (3.78 mts), sesenta centímetros (0.60
mts), y tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 mts)
al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con
fachada y aire sobre zona común y vacío sobre planta 1;
CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con
planta 1 del mismo apartamento. ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DOS:
Cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete
centímetros cuadrados (54.57 M2.). ÁREA PRIVADA PLANTA DOS:
Cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y dos
centímetros cuadrados (45.72 M2). El uso de este inmueble
es para vivienda y el propietario podrá utilizarlo también
como Oficina. Le corresponde el Folio de matrícula
Inmobiliaria No. 50C-1424011.
Se solicita a la Oficina de Registro Zona Centro registrar
estas novedades en la parte pertinente en el folio de
matrícula inmobiliaria.

MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10568437

III- EDIFICIO CAVAS:

PRIMERO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Las especificaciones de construcción se relacionan más adelante ya que son comunes para los Edificios Cavas y Falcas

SEGUNDO: PROYECTO DE DIVISIÓN:

El proyecto de división del Edificio Cavas se adjunta para formar parte de la presente.

TERCERO: DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS

EDIFICIO CAVAS

Consta de tres locales independientes, con zonas comunes de acceso. ----------Distribución Interna:

INMUEBLE	ÁREA VENDIBLE CADA LOCAL	ÁREA PRIVADA O INTERNA
LOCAL 101	219.980 MT2	197.67 MT2
LOCAL 201	209.140 MT2	191.87 MT2
LOCAL 301	191.900 MT2	174.04 MT2

La descripción de cada uno de los inmuebles del Edificio de CAVAS, que con ocasión de la subdivisión de la propiedad horizontal, contenida en esta escritura, es la siguiente:

LOCAL CIENTO UNO (101):

Se encuentra ubicado en el primer nivel del edificio CAVAS, en la carrera 13 No. 28A-31 Interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le corresponde una área vendible aproximada de DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (219.980 MT2) y un área privada o interna aproximada de CIENTO NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (197.67 MT2). Tiene su acceso desde la puerta principal que se ubica en la parte sur del Edificio, por intermedio de hall comunal.

DEPENDENCIAS: Dispone de un área destinada para local de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GRAFICAS LTDA.

uso comercial que en su primer nivel o sótano tiene un salón y dos baños, al cual le corresponde un área privada aproximada de ciento veintisiete punto setecientos diez metros cuadrados (127.710 Mt2). Escalera de acceso al mezzanine que corresponde al primer piso. En su segundo nivel o primer piso se encuentra un salón que consta de un área privada aproximada de sesenta y nueve punto novecientos sesenta y tres metros cuadrados (69.963 mt2). LINDEROS ESPECIALES: LOCAL 101 PRIMER NIVEL (SÓTANO): ORIENTE: En línea recta en diez punto noventa y ocho metros (10.98 Mts) con muro contención bajo plazoleta comunal. SUR: En línea quebrada y distancia sucesiva de cinco punto cincuenta y seis metros (5.56 mts), tres punto treinta y nueve metros (3.39 mts) y cinco punto veintitrés metros (5.23 Mts), con muro común a zona de escaleras y muro contención bajo plazoleta común. OCCIDENTE: En línea recta en distancias sucesivas de tres punto cuarenta y dos metros (3.42 Mts) y diez punto cincuenta y siete metros (10.57 Mts) con muro de contención común bajo plazoleta comunal. NORTE: En línea recta de diez punto ochenta metros (10.80 Mts) con muro de contención bajo plazoleta comunal. NOTA UNO: Este inmueble contiene dos columnas comunes de aproximadamente cero punto treinta metros por cero punto cuarenta y cinco metros (0.30 x 0.45 mts), cada una. NOTA DOS: Este inmueble incluye en su sector sur-occidental, una zona del foso del ascensor, delimitada así: En cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45 mts), tres punto once metros (3.11 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts) y uno punto cincuenta (1.50 mts). NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del terreno de cimentación. CENIT: En parte con placa metálica que lo separa del primer

DE GRAFICAS LTDA. - 2002

mezzanine y en parte con placa de concreto que lo separa del segundo piso. ALTURA: Libre variable entre dos punto ochenta centímetros (2.80 mts) y seis punto cero cinco metros (6.05 mts). ----------

LOCAL 101 SEGUNDO NIVEL: ORIENTE: En línea quebrada y en distancias sucesivas de ocho punto trece metros (8.13 mts), tres punto cuarenta y cinco metros (3.45 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts) y uno punto cincuenta metros (1.50 mts), con zona de vacío sobre el primer nivel y zona de escaleras de acceso al nivel. SUR: En línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero ocho metros (3.08 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45 mts) con zona de acceso comunal de escaleras y ascensor y ducto común. OCCIDENTE: En línea recta de diez punto cincuenta y siete metros (10.57 mts) con muro de fachada común. NORTE: En línea recta en cinco punto noventa y tres metros (5.93 mts) con muro de fachada común. NOTA: Este inmueble contiene dos columnas comunes de aproximadamente cero punto treinta metros por cero punto cuarenta y cinco metros (0.30 x 0.45 mts), cada una. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del primer piso del sótano del mismo local. CENIT: Con placa de concreto que lo separa del local 201. ALTURA: Libre de dos punto noventa metros (2.90 mts). Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1471505.----------

LOCAL DOSCIENTOS UNO (201): ----------

Se encuentra ubicado en el segundo y tercer nivel del edificio CAVAS, en la carrera 13 No. 28A-31 interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

corresponde una área vendible aproximada de DOSCIENTOS
NUEVE PUNTO CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (209.140 MT2)
y una área privada o interna aproximada de CIENTO NOVENTA Y
UNO PUNTO OCHOCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (191.870
MT2). Tiene su acceso por zona de escaleras comunal o hall
de ascensor. DEPENDENCIAS: Dispone de un área destinada
para local de uso comercial que en su primer nivel tiene un
salón al cual le corresponde una área privada de ciento
veinte punto cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados
(120.435 M2). Escalera de acceso al mezzanine. En su
segundo nivel se encuentra un salón que consta de un área
privada aproximada de setenta y uno punto cuatrocientos
treinta y cinco metros cuadrados (71.435 M2).
LINDEROS ESPECIALES: LOCAL 201 PRIMER NIVEL. ORIENTE: En
línea recta en once punto dieciocho metros (11.18 Mts) con
muro de fachada sobre vacío zona comunal a la carrera 13.
SUR: En línea quebrada y distancias sucesivas de seis punto
cincuenta y cinco metros (6.55 mts), cero punto cuarenta y
un metros (0.41 mts) y cuatro punto cuarenta y cinco metros
(4.45 mts), con muro común a zona de escaleras, zona de
acceso de escaleras comunales y ascensor y ducto común.
OCCIDENTE: En línea recta de diez punto setenta y siete
metros (10.77 Mts) con muro de fachada sobre vacío zona
plazoleta comunal. NORTE: En línea recta de once metros
(11.00 Mts) con muro de fachada sobre vacío plazoleta
comunal. NOTA: Este inmueble contiene dos columnas comunes
de aproximadamente cero punto treinta metros por cero
punto cuarenta y cinco metros (0.30 x 0.45 mts), cada una.
NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del
mezzanine del local 101.. CENIT: Con placa de concreto que
lo separa del mezzanine del mismo local. ALTURA: Libre
variable aproximada entre tres punto cero dos metros (3.02
mts) y seis punto veinticinco metros (6.25 mts).

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

LOCAL 201 SEGUNDO NIVEL o MEZZANINE: ORIENTE: En línea quebrada y en distancias sucesivas de ocho punto treinta y tres metros (8.33 mts), tres punto cuarenta y cinco metros (3.45 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts) y uno punto cincuenta metros (1.50 mts), con zona de vacío sobre el primer nivel y zona de escaleras de acceso al nivel. SUR: En línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero ocho metros (3.08 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45 mts) con zona de acceso comunal de escaleras y ascensor y ducto común. OCCIDENTE: En línea recta de diez punto setenta y siete metros (10.77 mts) con muro fachada común sobre vacío zona comunal. NORTE: En línea recta en cinco punto noventa y tres metros (5.93 mts) con muro fachada común sobre vacío zona plazoleta comunal. NOTA: Este inmueble contiene dos columnas comunes de aproximadamente cero punto treinta metros por cero punto cuarenta y cinco metros (0.30 x 0.45 mts), cada una. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del primer nivel del local 201. CENIT: con placa de concreto que lo separa del local 301. ALTURA: Libre de dos punto noventa y tres metros (2.93 mts). ---------- Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1471506.

LOCAL TRESCIENTOS UNO (301):

Se encuentra ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio CAVAS, en la carrera 13 No. 28A-31 Interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le corresponde una área vendible aproximada de CIENTO NOVENTA Y UNO PUNTO NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (191.900 MT2) y

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

516

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

E GRAFICAS LTDA.

una área privada o interna aproximada de CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO CERO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (174.047 MT2). Tiene su acceso por zona de escaleras comunal o hall de ascensor. DEPENDENCIAS: Dispone de un área destinada para local de uso comercial que en su primer nivel tiene un salón al cual le corresponde una área privada de ciento veinte punto cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (120.435 M2). Escalera de acceso al mezzanine. En su segundo nivel se encuentra un salón que consta de un área privada aproximada de cincuenta y tres punto seiscientos once metros cuadrados (53.611 M2). LINDEROS ESPECIALES: LOCAL 301 PRIMER NIVEL. ORIENTE: En línea recta en once punto dieciocho metros (11.18 Mts) con muro de fachada sobre vacío plazoleta comunal. SUR: En línea quebrada y distancias sucesivas de seis punto cincuenta y cinco metros (6.55 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45 mts), con muro común a zona de escaleras, zona de acceso de escaleras comunales y ascensor y ducto común. OCCIDENTE: En línea recta de diez punto setenta y siete metros (10.77 Mts) con muro fachada sobre vacío zona plazoleta comunal. NORTE: En línea recta de once metros (11.00 Mts) con muro de fachada sobre vacío plazoleta comunal. NOTA: Este inmueble contiene dos columnas comunes de aproximadamente cero punto treinta metros por cero punto cuarenta y cinco metros (0.30 x 0.45 mts), cada una. NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del mezzanine del local 201. CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del mezzanine del mismo local 301 y en parte con cubierta común. ALTURA: Libre variable aproximada entre cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 mts) y siete punto cero cuatro metros (7.04 mts). ---------

LOCAL 301 SEGUNDO NIVEL: ORIENTE: En línea recta de diez

DE GRAFICAS LTDA. - 2002

punto setenta y siete metros (10.77 mt), con zona de vacío sobre el primer nivel del mismo local 301. SUR: En línea recta de cinco punto sesenta y un metros (5.61 mt) con muro común que lo separa de zona común de ductos. OCCIDENTE: En línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto ochenta y siete metros (7.87 mt), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 Mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 Mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 Mts) y uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 Mts), con muro fachada sobre vacío a plazoleta comunal y vacío sobre escaleras de acceso al mezzanine. NORTE: En línea recta en dos punto setenta y un metros (2.71 Mt) con muro fachada común sobre vacío zona plazoleta comunal. NOTA: Este inmueble contiene una columna común de aproximadamente cero punto veinticinco metros por cero punto treinta y cinco metros (0.25 x 0.35 mts). NADIR: Con placa de concreto que lo separa del local 301. CENIT: Con cubierta común del Edificio Cavas. ALTURA: Libre de dos punto veinte metros (2.20 mts). ---- Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1471507.

IV- EDIFICIO FALCAS

PRIMERO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Las especificaciones de construcción se relacionan más adelante ya que son comunes para los Edificios Cavas y Falcas

SEGUNDO: PROYECTO DE DIVISIÓN:

El proyecto de división del Edificio Falcas se adjunta para formar parte de la presente.

TERCERO: DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS

Consta de tres locales independientes, con zonas comunes de acceso. ----------Distribución Interna:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

513

INMUEBLE	ÁREA VENDIBLE CADA LOCAL	ÁREA PRIVADA O INTERNA
LOCAL 101	229.08 M2	208.22 MT2
LOCAL 301	127.65 M2	116.48 MT2
LOCAL 401	130.28 M2	118.99 MT2

Nota: Al edificio FALCAS no se le asigna local con numeración de 201. ----------La descripción de cada uno de los inmuebles para el Edificio de FALCAS, contenida en esta escritura, es la siguiente: ----------

LOCAL CIENTO UNO (101):

Se encuentra ubicado en el primer nivel del edificio FALCAS, en la carrera 13 No. 28A-21 Interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le corresponde una área vendible aproximada de DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (229.08 MTS) y un área privada o interna aproximada de DOSCIENTOS OCHO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (208.22 MT2). Tiene acceso por la fachada norte, por la fachada sur y también por puerta de acceso en el nivel dos (2) de las escaleras comunales. DEPENDENCIAS: Dispone de un área destinada para local de uso comercial que en su primer nivel tiene un salón y dos baños, al cual le corresponde un área privada construida aproximada de ciento veinticuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados (124.84 M2.). Escalera de acceso al mezzanine. En su segundo nivel se encuentra un salón que consta de un área privada construida aproximada de ochenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados (83.37 M2). LINDEROS ESPECIALES: PRIMER NIVEL.- Partiendo de la esquina que linda con la zona comunal en su sector norte y con el paramento de la carrera 13, el local 101 tiene los siguientes linderos: ORIENTE: En distancia de nueve punto setenta y seis metros (9.76 mts.), con la carrera trece (13) en toda su extensión. SUR: En línea

OLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

quebrada y con distancias sucesivas de once punto cuarenta y siete metros (11.47 mts.), uno con veinte metros (1.20 mts.), uno punto diecinueve metros (1.19 mts.), uno punto dieciocho metros (1.18 mts.) y dos punto sesenta metros (2.60 mts.), sector que linda con el corredor del corredor de zona comunal y ducto comunal. OCCIDENTE : En línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto treinta y seis metros (3.36 mts.), dos punto sesenta metros (2.60 mts.), uno punto dieciocho metros (1.18 mts.), uno punto diecinueve metros (1.19 mts.), tres punto treinta y cinco metros (3.35 mts.), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts.) y cinco punto cuarenta y tres metros (5.43 mts.), con corredor de la zona comunal, cuarto de bombas, foso del ascensor, ducto común y muro con zona comúnal. NORTE: En línea recta en distancia de once punto treinta y siete metros (11.37 mts.) con plazoleta comúnal y encierra. Nota: Dentro de la construcción de este local se encuentran dos columnas de cero punto veinticinco metros (0.25 mts.) por cero punto cuarenta metros (0.40mts.) y la segunda de cero punto veinticinco metros por cero punto veinticinco metros (0.25 mts.). Nadir: En parte con placa común de concreto que lo separa de tierra y en parte con tanque subterráneo de agua. Cenit: Con placa metálica que lo separa de mezzanine y en parte con placa común de concreto que lo separa del tercer piso. Altura: Su altura libre es variable de aproximadamente trece metros y noventa y seis centímetros (3.96 mts.) y en parte nueve metros setenta y nueve centímetros (9.79 mts.) . LOCAL 101 SEGUNDO NIVEL MEZZANINE. - ORIENTE : En línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto sesenta y un metros (5.61 mts.),

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

cero punto treinta y cuatro metros (0.34 mts.), uno punto ochenta y cinco metros(1.85 mts.) uno punto ochenta y cinco metros(1.85 mts.) uno punto ochenta y cinco metros(1.85 mts.), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts.), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts.) y cero punto noventa metros (0.90 mts.) con vacío sobre el primer piso y zona de escaleras de acceso. SUR: En línea recta de siete punto quince metros (7.15 mts.) con zona de corredor común. OCCIDENTE: En línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts.), cero punto sesenta y cinco metros y cinco punto cuarenta y dos metros (5.42 mts.) con ducto y muro común. NORTE: En línea recta de ocho punto cero seis metros (8.06 mts.) con muro fachada, sobre vacío a plazoleta comunal. Y encierra. Nadir: Con placa metálica que lo separa del primer piso . Cenit: Con placa común de concreto que lo separa del tercer piso . Altura: Libre aproximada de cinco punto cincuenta y ocho metros (5.58 mts.). Nota: Esta unidad tiene una columna común de aproximadamente cero punto veinticinco (0.25 mts.) por cero punto cuarenta metros (0.40 mts.).
Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1471508.
LOCAL TRESCIENTOS UNO (301):
Se encuentra ubicado en el tercer nivel del edificio FALCAS, ubicado en la carrera 13 No. 28A-21 Interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le corresponde una área vendible aproximada de CIENTO VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (127.65 MT2) y una área privada o interna aproximada de CIENTO DIECISÉIS PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (116.488 MT2). Tiene su acceso por las escaleras comunales y por hall de ascensor comunal. DEPENDENCIAS: Dispone de un área destinada para local de uso comercial, con área privada aproximada de ciento dieciséis punto

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados (116.488 M2.). LINDEROS ESPECIALES: ORIENTE.- En línea recta de nueve punto setenta y cinco metros (9.75 mts.) con muro de fachada sobre zona común y carrera 13. SUR: En línea recta de once punto sesenta y cinco metros (11.65 mts.) con muro de fachada sobre zona comunal. OCCIDENTE: En línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts.), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts.) y cinco punto cuarenta y dos metros (5.42 mts.) con ducto común, puerta de acceso a zona de escaleras y ascensor y muro común. NORTE: En línea recta de once punto sesenta metros (11.60 mts.) con muro fachada sobre vacío plazoleta comunal y encierra. Nadir: Con placa común de concreto que lo separa del segundo piso mezzanine. Cenit: Con placa común de concreto que lo separa del cuarto piso. Altura: Libre de aproximadamente de tres punto cero cuatro metros (3.04 mts.). Nota: Esta unidad contiene dos (2) columnas comunes de aproximadamente cero punto veinte metros (0.20 mts.) cada una. Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1471509.

LOCAL CUATROCIENTOS UNO (401).

Se encuentra ubicado en el cuarto nivel del edificio FALCAS, en la carrera 13 No. 28A-21 Interior 1 de la nomenclatura urbana de Bogotá. A este inmueble le corresponde una área vendible aproximada de CIENTO TREINTA PUNTO DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (130.280 MT2) y una área privada o interna aproximada de CIENTO DIECIOCHO PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (118.997 MT2). Tiene su acceso por las escaleras comunales y ascensor comunal. DEPENDENCIAS: Dispone de un área

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

E GRAFICAS LTDA.

destinada para local de uso comercial, la cual consta de un
área privada aproximada de ciento dieciocho punto
novecientos noventa y siete metros cuadrados (118.997 Mt2).
LINDEROS ESPECIALES: ORIENTE.- En línea recta de nueve
punto noventa y seis metros (9.96 mts.), con muro de
fachada sobre zona común y carrera 13. SUR: En línea recta
de once punto sesenta metros (11.70 mts.) con muro de
fachada sobre zona comunal. OCCIDENTE: En línea quebrada y
en distancias sucesivas de cinco punto setenta y ocho
metros (5.78 mts.), cero punto sesenta y cinco metros (0.65
mts.) y cinco punto cuarenta y dos metros (5.42 mts.) con
ducto común, puerta de acceso a zona de escaleras y
ascensor y muro común. NORTE: En línea recta de once punto
sesenta y un metros (11.61 mts.) con muro fachada sobre
vacío plazoleta comunal, y encierra. Nadir: Con placa común
de concreto que lo separa del tercer piso. Cenit: Con
cubierta común. Altura: Libre de aproximadamente de tres
punto noventa metros (3.90 mts.). Nota: Esta unidad
contiene dos (2) columnas comunes de aproximadamente cero
punto veinte metros (0.20 mts.) cada una. Folio de
Matrícula Inmobiliaria 50C-1471510.
NORMAS ESPECIALES PARA LOS EDIFICIOS
Adicionalmente, para los edificios de Falcas y Cavas, se
aplicará en especial la siguiente normatividad:
ARTICULO PRIMERO: RESTRICCIONES. Teniendo en cuenta la
legislación de derechos de Autor vigente en el país,
contenida en la ley 23 de 1982 y 44 de 1993 y demás normas
concordantes, con el ánimo de proteger las construcciones y
edificaciones con valor histórico y artístico y para evitar
deformación y mutilaciones, los usuarios y propietarios de
los Edificios de FALCAS y CAVAS deberán proteger y
preservar el material, el color y la terminación de los
siguientes elementos: Ladrillo de fachada, estructuras

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

metálicas a la vista, muros de vidrio de hall del edificio de Cavas, la totalidad de la ventanería exterior que hace parte de la fachada, los muros, pisos y cielorasos de los puntos fijos (halles), las zonas de los baños en los puntos fijos, los cielorasos de los locales, sus bóvedas y sus elementos metálicos a la vista, las barandas y escaleras de cada local, la estructura de madera y el cieloraso del local del cuarto nivel (local 401) del Edificio de Falcas. Cualquier modificación interior, además de requerir de la respectiva autorización de la junta de propietarios de los edificios y de la licencia que expide el Curador Urbano, se hará sin interferir ni modificar las fachadas. ----------

ARTICULO SEGUNDO: AVISOS. Los avisos y la publicidad que se pretenda colocar en los edificios deberá contar con el visto bueno y previo, de la Junta de Propietarios de cada Edificio y no se autorizarán avisos individuales en los locales con luces internas o externas que alteren la fachada. El contravenir esta disposición faculta a la Junta de Propietarios para obligar al infractor para desmontar inmediatamente dicho aviso y en caso de renuencia, por intermedio del Juez Civil competente, a costa del infractor. En las cubiertas no se instalarán torres, antenas, avisos o vallas para evitar su deterioro y además por cuanto pueden causar daños en la impermeabilización de la cubierta, así como causar daños en los locales superiores.

ARTICULO TERCERO: BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Los Edificios Falcas y Cavas fueron declarados Bienes de Interés Cultural mediante el Decreto Distrital No. 606 de fecha 26 de julio de 2001 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS:
Los edificios de FALCAS y CAVAS fueron restaurados utilizando la mas alta calidad de materiales, instalaciones y equipos.
LA ESTRUCTURA. Para diagnosticar el comportamiento de los edificios ante movimientos sísmicos se emplearon modelos de análisis mediante uso del computador para simular estos efectos y diseñar la estructura requerida. Se construyeron en los edificios cortinas en concreto reforzado y vigas complementarias que produjeron el efecto antisísmico deseado. Para la construcción de los mezaninos se utilizó entrepisos aligerados en concreto reforzado.
LA MAMPOSTERÍA. Para la restauración y construcción de las fachadas se utilizó ladrillo tolete semiprensado producido por Ladrillera San Cristóbal. Para los remates como arcos y cornisas se hicieron piezas especiales, con base en muestras de la mampostería original. Al interior de los edificios, para los muros divisorios se utilizó ladrillo tolete común y en algunos casos ladrillo hueco y todos los muros interiores se pañetaron.
LA CUBIERTA.
EN EL EDIFICIO FALCAS, La estructura original de madera se mantuvo, cambiando los elementos deteriorados. La madera se trató con inmunizante. Sobre este entramado estructural se dispuso una superficie de madera tablex impermeabilizada. El acabado para la cubierta es teja cerámica Klinker esmaltada, complementada con flashings en lámina galvanizada. Las canales se fabricaron en lámina galvanizada ejecutadas con sus pendientes respectivas para facilitar el desagüe. El acceso a la cubierta se hace por el cuarto de máquinas del ascensor donde hay una ventana que permite su ingreso para realizar trabajos de inspección, limpieza y mantenimiento.

LDE GRAFICAS LTDA. • 2002

-521-

EDIFICIO DE CAVAS. La cubierta de este edificio es una placa en concreto la cual es parte de la cubierta original. La superficie se afinó con mortero dejando las pendientes y medias cañas respectivas para los desagües, impermeabilizando la totalidad del área con manto morter plas-80. Como acabado se utilizó plaquetas prefabricadas de concreto, enchapadas con tabletas cerámicas. Estas plaquetas se pueden mover fácilmente para efectuar revisiones a la cubierta.

LOS ACABADOS. PUNTOS FIJOS. Las áreas comunes, correspondientes a halles de acceso y de servicio, tienen los siguientes acabados: PISOS: En granito natural pulido tipo New Imperial en las Cavas y Rosa Porrino en Falcas, enmarcados por cenefas metálicas de láminas de Alfajor. En los halles de acceso a los baños se instaló baldosín de mármol pulido y brillado. MUROS: Sobre el pañete de terminación se aplicó pintura viniltex. Los fosos de los ascensores se enchaparon con lámina metálica, recuperada de la estructura original de la fábrica, la cual se sometió a proceso de limpieza mediante chorro de arena a presión y se le aplicó como terminación una base anticorrosiva y pintura Acrilac. CIELORASOS. Se pintaron con pintura al óleo colocada directamente sobre el pañete. Los elementos estructurales que aparecen a la vista tienen la misma terminación que el enchape de los ascensores. ESCALERAS: Elaborados totalmente en metal, los pasos en lámina Alfajor, las gualderas en lámina lisa, los pasamanos y barandas en tubería redonda y se pintaron con Acrilac. ACABADOS DE LOS BAÑOS: En los pisos baldosín de mármol pulido y brillado. Los muros enchapados en baldosín de porcelana blanca. Los cielorasos, son metálicos de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE GRAFICAS LTDA

referencia Luxalón, de marca Hunter Douglas en todos los pisos, menos en los superiores de los dos edificios, en los que se tiene placa de concreto estucada y pintura al óleo. APARATOS: Los sanitarios son de fluxómetro, los lavamanos de sobreponer en el edificio de las Falcas y En el edificio de Cavas incrustados en un mesón de concreto enchapado en mármol. Todas las incrustaciones son cromadas y en acero inoxidable. Cada baño cuenta con un secador de manos eléctrico. CUARTO DE MAQUINAS. Pisos: En los cuartos para equipos de ventilación, mortero afinado y en los ascensores vinisol, en el cuarto para la planta de emergencia mortero afinado con pintura epóxica industrial. En el cuarto de equipo de presión de las Cavas se colocó baldosín Alfa y en el cuarto para equipo de presión de Falcas se aplicó ladrillo tablón cuarto 26 y mortero afinado. En muros y cielorasos, todos tienen pintura al óleo aplicada sobre el pañete. DEPÓSITOS En el edificio Falcas tienen cielorasos luxalón de Hunter Douglas y a los muros se les aplicó vinilo sobre pañete. Los pisos son de baldosín alfa pulido y brillado. LOCALES: Los pisos en mortero afinado sobre el que se puede colocar tapete o piso baldosa. Muros: De pañete sin estuco para pintar por el usuario. El área de cocinas enchapado en porcelana blanca. En los locales de Cavas, muro divisorio entre el punto fijo y los locales, es bloque de vidrio tipo Isolux. CIELORASOS: en los entrepisos originales se restauraron bovedillas, dejando a la vista las viguetas estructurales como originalmente fueron. Todos los cielorasos se pintaron al óleo y las viguetas con Acrilac. El cuarto piso del Edificio de Falcas tiene enchape en Guayacán Hobo estufado, de ocho centímetros de ancho y pintado con laca transparente natural semilustre. ESTRUCTURA METÁLICA. Toda la estructura metálica original como las barandas y escaleras

COLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

tienen la misma terminación en pintura Acrilac aplicada sobre la capa de anticorrosivo. PLAZOLETA: Los pisos se terminaron en lajas de piedra Barichara, lisa y rústica. Estas áreas de piedra están enmarcadas en cenefas de ladrillo tablón vitrificado cuarto 26. Todas las escaleras se enchaparon en ladrillo vitrificado Moore. CARPINTERIA DE MADERA. Las puertas de baños, depósitos y accesos desde el punto fijo a cada local en el edificio de Falcas, se fabricaron en madera de Guayacán. Las de accesos principales a los edificios en Abarco. Toda la carpintería se pintó con laca natural transparente semilustre. CARPINTERIA METÁLICA. La ventanería de los edificios, así como las puertas del primer piso de Falcas, son en aluminio anodizado anolok color café oscuro, con sus respectivos basculantes para ventilación y alfajías del mismo material. Vidrios transparentes de 5 mm de espesor. Las puertas de acceso a cada local de CAVAS son en vidrio templado de 10 mm con zócalo y marco de aluminio del mismo color de la ventanería. Los marcos de las puertas y las hojas de los cuadros de bombas, salida a cubierta y del cuarto para la planta de emergencia están hechas en lámina metálica calibre 16, con pintura anticorrosiva y terminadas en Acrilac.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. La construcción se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de cálculos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su funcionabilidad. Todos los

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

622

GRAFICAS LTDA.

servicios públicos se encuentran funcionando y cuenta con los contadores y unidades de registro correspondientes.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

EL COMPARECIENTE PRESENTÓ LOS COMPROBANTES Y ANEXOS QUE ENSEGUIDA SE RELACIONAN:

1) ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2.002.

2) CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL ALCALDE LOCAL DE BOGOTA, LOCALIDAD TERCERA.

3) CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA DE PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

4) ACTA NÚMERO 172 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2.002 DE JUNTA DIRECTIVA DE PARQUE CENTRAL BAVARIA.

5) Licencias de Construcción de 1a Manzana Uno: 1.1Licencias de construcción No. 1476 de Junio 9 de 1993, con vigencia de 36 meses expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. 1.2 Resolución 1122 de Julio 19 de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de la cual se prorrogan los términos de ejecución de las obras de la licencia de construcción No. 1476, por un término de 24 meses contados a partir del 02 de Julio de 1995. 1.3 Prorroga de licencia No. 9710098 de Junio 20 de 1997 por un término de 12 meses contados a partir del 12 de Julio de 1997 expedida por la Curaduría Urbana No. 1. 1.4 . Licencia de construcción LC 011-0070 de Marzo 8 del 2001, con vigencia de 24 meses expedida por la Curaduría Urbana No. 1.

6) Resolución 338 del 17 de Agosto de 1989, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación

DE GRAFICAS LTDA. • 2002

Distrital.

7.) HELIPUERTO : Resolución de la Aeronáutica Civil, Unidad Administrativa especial Número 00259 de Febrero 1 del 2000.

8.) Proyecto de División de manzana Uno, manzana Dos, Edificio Cavas, Edificio Falcas.

9.) Nueve boletines de nomenclatura, donde consta la dirección de unidades que conforman la Manzana Uno. - Garajes Cra. 13 A No. 29 - 28. Local 101 Cra. 13 A No. 29 - 30. Local 102 Cra. 13 A No. 29 - 26. - Local 103 Cra. 13 No. 29 - 15. - Locales 104 a 158 Cra. 13 A No. 29 - 26. - Oficinas de la 200 a la 243, 301 y 401 Cra. 13 No. 29 - 21. - Apartamentos Cra. 13 No. 29 - 19. - Oficinas 501 a 2601 Cra. 13 A No. 29 - 24.

10.) PLANOS DEFINITIVOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ARQUITECTONICOS DE LA MANZANA UNO debidamente aprobados que contienen las reformas aprobadas en las Asambleas de copropietarios mencionadas: Plano PH-01 Tercer nivel de parqueos ; Plano PH- 02 Segundo Nivel de parqueos ; Plano PH - 03 Primer Nivel de parqueos ; Plano PH - 04 Nivel de locales Piso 1 ; Plano PH - 05 Nivel de Mezzaninos de locales ; Plano PH-06 Nivel de Buffetes Piso 2 ; Plano PH - 07 Primer nivel de vivienda Piso 3 ; Plano PH - 08 Segundo nivel de vivienda, piso 4 plataforma, Piso 5 Torre ; Plano PH - 09

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GRAFICAS LTDA.

	Oficinas Piso 6 al 17 - Oficina Piso 18 -
	Oficina Piso 19 ; Plano PH - 10 Oficina piso
	20 - Oficina piso 21 - Oficina piso 22 ;
	Plano PH - 11 Oficina piso 23 - Oficina piso
	24 .- Oficina piso 25 ; Plano PH - 12
	Oficina piso 26 - Salón comunal Piso 27 -
	Salón comunal mezzanino Piso 27 ; Plano PH -
	13 Nivel cuarto de máquinas - Nivel tanque
	alto - Nivel Helipuerto ; Plano PH - 14
	Corte Torre.
11.)	PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE LA MANZANA UNO :
	Plano A Planta de localización Manzana 1 ;
	Plano A - 101 Tercer nivel de parqueos ;
	Plano A - 02 Segundo nivel de parqueos;
	Plano A - 03 Primer nivel de parqueos ;
	Plano A - 04 Nivel de locales, Piso 1 ;
	Plano A - 05 Nivel de mezzaninos de locales
	; Plano A - 06 Nivel de Buffetes , piso 2 ;
	Plano A - 07 Primer nivel de vivienda, Piso
	3 ; Plano A - 08 Segundo nivel de vivienda,
	piso 4 plataforma, Piso 5 Torre ; Plano A -
	09 Oficinas Pisos 6 al 17- Oficina piso 18 -
	Oficina Piso 19 ; Plano A - 10 Oficina Piso
	20 - Oficina Piso 21- Oficina Piso 22 ;
	Plano A - 11 Oficina Piso 23 - Oficina Piso
	24 - Oficina Piso 25 ; Plano A - 12 Oficina
	Piso 26 - Salón comunal Piso 27 - Salón
	comunal mezzanino piso 27 ; Plano A - 13
	Nivel cuarto de máquinas - Nivel tanque alto
	- Nivel Helipuerto ; Plano A - 14 Corte
	Torre.
12.)	Modificación de licencia de construcción No.
	LC011-0070, con fecha de expedición No. 23

ELDE GRAFICAS LTDA. • 2002

2820

AA 10568657

-524-

de Octubre del 2002.

13) Extractos de Actas de las Asambleas Generales extraordinarias del 14 de Diciembre de 1999 y 25 de Septiembre del 2001.

14) Copia del Acta de la Asamblea General extraordinaria de propietarios, celebrado el 12 de Junio del 2002.

15) Planos urbanísticos 517/ 4 - 10 y 517/ 4- 11.

16) Resolución 249 de fecha 13 de abril de 1992 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que modificó la Resolución 338 del 17 de Agosto de 1989 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

17) La Resolución No 0010145 de 24 de agosto de 2001 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 que aclara los planos 517/4-10 y 517/4-11.

18) Licencia de Construcción para Manzana 2 No. 1475 de Junio 29 de 1993, con vigencia de 36 meses expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

19) Las licencias de Construcción de los edificios FALCAS Y CAVAS Nos 000101 del 23 de Septiembre de 1991, bajo la referencia No. 12106 y Licencia de Construcción bajo la referencia No. 971-2288, Resolución No. 9710294 de Diciembre 12 de 1997 expedida por la Curaduría Urbana No 1.

20) Boletines de Nomenclatura de las Manzanas Dos, Tres y Cuatro y de los Edificios Falcas y Cavas.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

524

21) Planos de propiedad horizontal y arquitectónicos de la Manzana Dos y Edificios Falcas y Cavas.
22) Boletines de nomenclatura de las oficinas de la Manzana Uno.
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leída esta escritura por el compareciente y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparte su aprobación y en constancia la firma ante mí, la notaria que la autorizo.- Al otorgante se le hizo la advertencia que debe 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.
El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números AA 10568534/35/36/37/38/39/40/80/81/60/61/
62/63/64/65/AA10568607/08/AA10568006/07/08/09/10/12/13/14/
15/16/17/18/19/20/21/22/25/26/27/28/29/30/31/32/36/37/38/39
/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/5
9/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/
79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98
/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113
/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/12
8/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/1
43/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/
158/159/160/161/AA10568609/AA10568163/64/65/66/67/68/69/70/
71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/92
/93/94/95/96/97/98/99/AA10568200/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12

GRAFICAS LTDA.

LDE GRAFICAS LTDA. - 2002

2820 AA 10568658

-525-

/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/2

5/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/

38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50

/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/6

3/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/

76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95

/96/97/98/99/AA10568300/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15

/16/17/18/19/250/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/

35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/AA10568610/

AA10568349/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/

66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85

/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/AA10568400/1/2/3

/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/

25/26/27/28/29/30/AA10568541/42/43/AA10568434/35/36/38/

AA10568544/AA10568440/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/

53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72

/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/—/84/85/86/87/88/89/90/91/

92/93/94/95/96/97/98/99/AA10568500/1/2/53/54/55/56/57/58/59

/AA10568437/AA10568522/23/24/25/26/27/28/29/30/AA10568657/

58/87

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

Derechos Notariales (Res.4188/2001) $30.000.00

I.V.A.---------- $598.384.00

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

525

LOS COMPARECIENTES

ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ

C.C.N° 35463171

EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN del

PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

DIEGO BARRERA CASTRO

C.C.N° 80 409 774 usaquen

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE

PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

LA NOTARIA SÉPTIMA (7ª)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

GLORIA MERCEDES DUQUE

ES 2da COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
ESCRITURA No. 7820 DE 26 Diciembre 2002
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 140 HOJAS
UTILES CON DESTINO A
INTERESADOS
DADA EN SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
LA NOTARIA SEPTIMA

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

27 DIC. 2002

2820

SECRETARIA
GOBIERNO

Alcaldía Local de Santa Fe

Como Notario Veintitrés(E) de este Circuito hago constar que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista.
04 DIC. 2002
HECTOR FABIO CORTÉS DÍAZ
NOTARIO ENCARGADO
Bogotá D.C. Colombia

EL SUSCRITO ALCALDE

C E R T I F I C A

R= 11 de 1995 F= 134
Favor citar este número

1. Que el PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 13 No 28-01, 45/65 y cartera 14 No 29 /32/56/91 de esta ciudad, aparece registrado en el libro atinente a la materia que se lleva en este Despacho.

2. Que mediante acta No 22 del 2 de mayo del año 2002, el CONSEJO DE ADMINISTRACION, eligió como Administrador y Representante legal a la Señora ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ quien se identifica con la cédula de ciudadania No 35.463.571 de Usaquén, por el periodo legalmente establecido

Esta constancia esta exenta de impuestos de conformidad con la ley 75 de 1986.

Se expide conforme lo establece el articulo 8 de la ley 675 y el Decreto Distrital 854 del 2001, a los nueve (9) dias del mes de Mayo del año dos mil dos (2002)

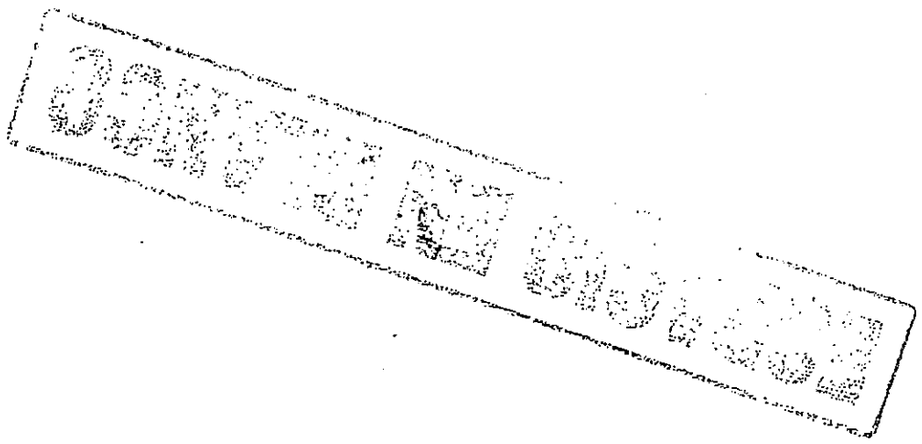
CARLOS ALBERTO GARZON PEÑUELA
Alcalde Local

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

HAGO CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
NOTARIA 7a. DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 17 No. 6 - 16

Elaboro Germán-2002
Reviso O.L.I.C.

"SANTA FE, UNA LOCALIDAD PARA LA VIDA Y LA PAZ"
CALLE 21 No. 5 – 74 Of. 501 TELEFONOS: 3821651/52. Extensiones 114-118
Bogotá D.C.



2820

ACTA No 172
JUNTA DIRECTIVA
PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

En la ciudad de Bogotá D.C. el día 20 de diciembre de 2002 siendo las 3:00 p.m. se reunió, en la carrera 14 No 93-68 de Bogotá D.C.; la Junta Directiva de la Sociedad PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A., con la asistencia de los siguientes miembros:

Roberto Junguito Pombo
Juan Pablo Coral
Gloria Muñoz de Beltrán
Mauricio Salgar Vegalara

También asistieron Diego Barrera Castro, Gerente General encargado; Carlos Bermúdez Lafaurie, Gerente Financiero y Administrativo, Julián Salcedo Benavides Gerente de Construcciones y Fredy Coronado Montero como invitados especiales.

VERIFICACION DEL QUORUM

Se verificó que de conformidad con los estatutos, el número de miembros de la Junta Directiva presentes en la reunión, constituía quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente.

ORDEN DEL DIA

Previa deliberación se aprobó por los señores miembros de la Junta Directiva el siguiente Orden del día:

1 Elección de Dignatarios
2 Lectura y aprobación del acta anterior
3 Aprobación del orden del día
4 Evaluación del desempeño de la organización a noviembre de 2002
5 Presupuesto año 2003
6 Manzana 5 etapa 2
7 Autorizaciones
8 Varios

1. ELECCION DE DIGNATARIOS

Los señores miembros de la Junta Directiva designaron en forma unánime y por la totalidad del número de miembros como Presidente de la reunión a Roberto Junguito Pombo y como secretario Ad Hoc de la misma a Fredy Coronado Montero.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

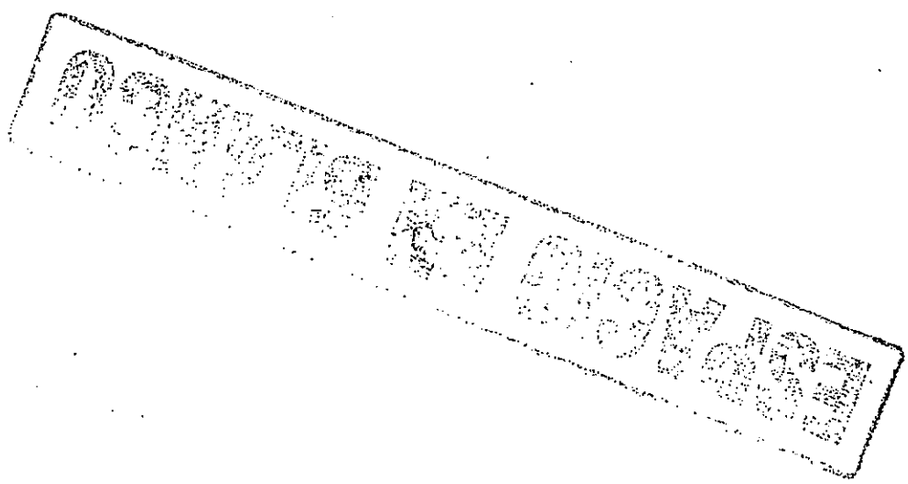
El secretario dio lectura al texto del acta No 171 correspondiente a la reunión extraordinaria de Junta Directiva celebrada el 09 de diciembre de 2002 la cual fue aprobada en forma unánime por los señores directores.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
BIGNARDO MENDEZ DUQUE
NOTARIO SEPTIMO

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Los señores miembros de la Junta Directiva aprobaron en forma unánime y por la totalidad del número de miembros, el orden del día propuesto por la administración.

4 EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE LA ORGANIZACIÓN A NOVIEMBRE DE 2002



2820

5 PRESUPUESTO AÑO 2003

6 MANZANA 5 ETAPA 2

7 AUTORIZACIONES

El Gerente General (e) solicita a la Junta Directiva autorización para suscribir la escritura pública, por medio de la cual se solemniza la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad a lo aprobado en el acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de Parque Central Bavaria propiedad horizontal

Previa deliberación, la Junta Directiva aprobó en forma unánime, es decir por la totalidad de los miembros, las autorizaciones presentadas por la administración.

8 VARIOS

Siendo las 4: 30 P.M. se levantó la sesión

EL PRESIDENTE
ROBERTO JUNGUITO POMBO

EL SECRETARIO AD HOC
FREDY CORONADO MONTERO

Es fiel copia tomada del libro de actas de Junta Directiva. Inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 00970341 del libro VII del Registro Mercantil.

EL SECRETARIO AD HOC
FREDY CORONADO MONTERO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL NO. 005860

UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 2826 FECHA:

No. RADICACION: 9307988

1476 09 JUN. 1993

1. INFORMACION GENERAL.

TITULAR: PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.----------
----------C.C. ó NIT: 800-028.206-4----------
MATRICULA INMOBILIARIA No.: 050-0253240----------ZONA: CENTRO---------ESTRATO PROVISIONAL: E-4----------
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 13 No. 30-25 (PROVISIONAL)----------
URBANIZACION: PARQUE CENTRAL BAVARIA----------
PLANO DE LOTEO No.: 517/4-10- 517/4-11 MANZANA: 1------LOTE:----------
MANZANA CATASTRAL No.: ----------LOTE: ----------

2. ZONIFICACION.

TRATAMIENTO: Conservación Ambiental. AREA DE ACTIVIDAD: MULTIPLE----------
ZONA DE RIESGO: IV-P-----.OBSERVACIONES: Zona de depósitos coluviales y conos de deyección. ----------
RECOMENDACIONES : A menos que la estructura sea liviana, se recomienda transmitir las cargas a los estratos más profundos.

3. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

DECRETO 1042/07 . ESTACIONAMIENTOS: Decreto 1042/87 . USOS: Decreto 1042/87 . FACILIDADES PARA MINUSVALIDOS: Decreto 108/85. ALMACENAMIENTO DE BASURAS: Decreto 2104/83. ESPACIO PUBLICO: Decreto 1042/07 Articulo 34. SISMO RESISTENCIA: Decreto 1400 de 1984. OTROS: ----------

4. NORMAS ESPECIFICAS.

NORMA ESPECIFICA: Decreto(s) 1042/87 Resolucion(es) X Nos. 247/92 Y 338/09----------

a) CONCEPTO DE USO AUTORIZADO DEL SUELO : Decreto 1042/07 y Norma Especifica.
Los usos restringidos requieren de concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la Junta de Planeación.
b) AREAS DE RESERVA: Si--- No X , CARACTERISTICAS:

c) RADIO DE INTERSECCION:----------mts. DISTANCIA A LA ESQUINA: ----------
ANCHO DE VIA: 26.00-----mts, por: Carrera 13A----------
d) ANTEJARDÍN, VOLADIZO, ALTURA Y AISLAMIENTOS: Decreto ------- Resolución 338/89----------
----------mts, por:----------
e) CERRAMIENTOS: Decreto 1042/87, Articulo 11 Parágrafo 1.
f) DENSIDAD: Resultante de la aplicación de las demás normas urbanisticas.
g) AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA: 20 M2 de vivienda por alcoba.
h) ESTACIONAMIENTOS: Decreto 1042/87 Articulo 11 y 12. POR ESTRATO: E-4--------- Provisional.
i) EQUIPAMIENTO COMUNAL: Decreto 1042/87, Articulo 10.
j) DEMOLICION: No se permite la Demolición parcial o total en la zona. Decreto 1042/07 Articulo 51 literal b numeral 1.

5. REQUERIMIENTOS PARA LA RADICACION DEL PROYECTO.

El interesado deberá dar cumplimiento al Articulo 46 del Decreto 566 de 1992 incluyendo además los siguientes conceptos y certificaciones requeridas para la radicación del proyecto:

AUTORIZACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL Y DE JUNTA DE PLANEACION DISTRITAL CUANDO SE TRATE DE USOS RESTRINGIDOS.
CAR: No--. SOP: No--. TELECOMUNICACIONES: No--. AERONAVEGACION: No--. MEDIO AMBIENTE: No-. PATRIMONIO HISTORICO O URBANISTICO: No--.ESTUDIOS GEOTECNICOS O GEOMORFOLICOS:No-. ACUERDO DE PAGO ANTE EL IDU: No.
AUTORIZACION DE LA CAR PARA CUALQUIER MODIFICACION O REMOCION DE ARBORIZACION EXISTENTE EN EL PREDIO:----------

6. VALLAS.

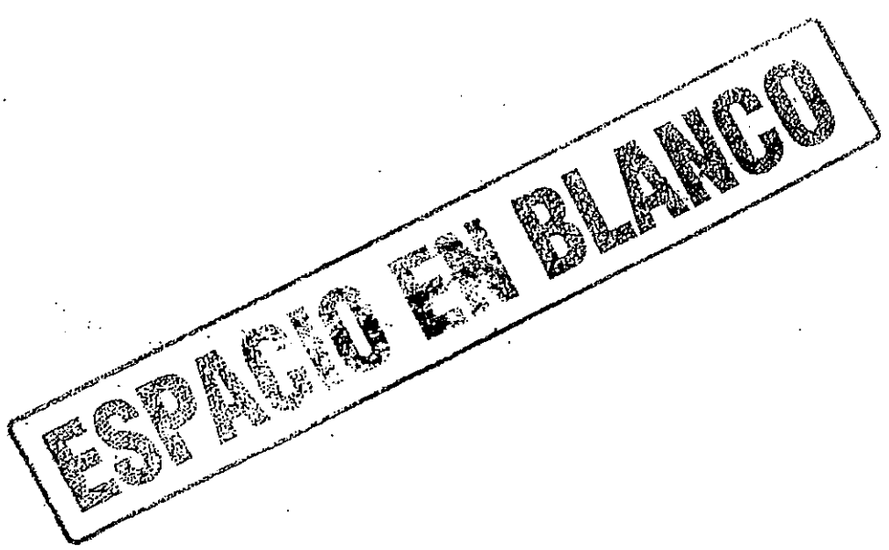
Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el numeral 3, Articulo 46 del Decreto 566 de 1992.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
31 MAY 2007
GLORIA MERCEDES MUNOZ
NOTARIA SEPTIMA
BOGOTA D.C.

DIRECTIVO

Esta Licencia se expide en las Hojas Nos: 005860 -005861

4


ESPACIO EN BLANCO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL No005861

UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. Nº 1476 FECHA: 2820

No. RADICACION: 9307988.

19 JUN. 1993

7. ANEXOS.

A. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA OFICIAL No.: DNK-LC-840----------
B. CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS No.: No requiere----------
C. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE LAS PRESTACIONES EFECTIVAS DE:
EAAB OFICIO No.: No requiere FECHA: No requiere ;ETB OFICIO No.:No requiere FECHA: No requiere
EEB OFICIO No.: No requiere FECHA: No requiere ;IDU OFICIO No.:No requiere FECHA: No requiere
D. OTROS:----------

8. FECHA DE EXPEDICION Y VIGENCIA.

La presente Licencia de Construcción se expide en Santafé de Bogotá D.C., a los 29-07 días de 1.993 tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así : Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

9. RECURSOS.

Contra las Licencias de Urbanización, Construcción, Desarrollo Integral de terrenos y casos especiales expedidas por Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) procede únicamente el recurso de reposición ante el mismo. Contra actos que deciden solicitudes de Licencias de los casos especiales de Licencias de Construcción expedidas por funcionarios distintos al Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital según lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto 566 de 1992, proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que la expidió y el de apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

RESUELVE:

Otorgar Licencia de: CONSTRUCCION----------al Titular PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.----------
----------para el predio ubicado en la CARRERA 13 No. 30-25 (Provisional).-------

Uso autorizado del suelo Resolución No. 338/89- Numeral 3----------

Las normas específicas y generales están consignadas en los Decretos 1042/87, [illegible]

La presente Licencia de Construcción tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así : Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA INICIACION DE OBRAS; LA EJECUCION DE OBRAS CORRESPONDIENTES PODRA INICIARSE UNA VEZ SE HAYA RADICADO EL PROYECTO RESPECTIVO Y SE HAYAN PAGADO LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

JAVIER ESCOBAR URIBE
Director
Departamento Administrativo de
Planeacion Distrital

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
Vo.Bo. Jefe Unidad Desarrollo Urbanistico

CARLOS MANUEL LOPEZ PARRA
Vo.Bo. Jefe División Zona Centro
Matricula No. 04098 CND

DORYS PATRICIA MOY PALACIOS
Elaboró Arq. Zona Centro
Matricula No. 25700- 37590 CND

Esta Licencia se expide en las Hojas Nos. 005860 - 005861

NOVENO NOTARIA SEPTIMA DEL ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA.
06 DIC 2002
GLORIA ESPERANZA DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

2820 AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

19 JUL. 1995

#1122

PRORROGA DE LICENCIA

REFERENCIA: 9516025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGAN LOS TÉRMINOS DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA LICENCIA CONSTRUCCIÓN Nº 1476 DE JUNIO 9 DE 1993, EXPEDIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 13 Nº 30-25 (PROVISIONAL) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL BAVARIA Y CON BASE EN LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 566 DE 1992.

EL JEFE UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO
DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución Nº 538 de 1995, el Acuerdo 6 de 1990, el Decreto 600 de 1993 y,

CONSIDERANDO :

- *Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 9 de 1993, en vigencia del Decreto 566 de 1992, para el predio ubicado en la CARRERA 13 Nº 30-25 (PROVISIONAL) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL BAVARIA de esta ciudad.*

- *Que los titulares de la misma, solicitaron a este Departamento mediante radicación 9516025 y Formulario C-1, prorroga de los términos de vigencia de la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 9 de 1993.*

- *Que el decreto 600 de 1993, articulo 63, establece que deroga a el decreto 566 de 1992 cuando se hayan tramitado y decidido las solicitudes que se rigen por sus disposiciones.*

- *Que a su vez el decreto 600 de 1993, articulo 60, especifico que no habrá lugar a prorrogas del plazo para presentar proyecto arquitectónico de las Licencias de Construcción expedidas con base en el Decreto 566 de 1992.*

- *Que segun el decreto 566 de 1992, articulo 71, numeral 2, el término de veinticuatro (24) meses para ejecución de obras podrá prorrogarse por una sola vez por un término de hasta veinticuatro (24) meses y con base en el numeral 4 del citado articulo esta prorroga no podrá sobrepasar los veinticuatro (24) meses.*

- *Que verificando el archivo del Departamento, se pudo constatar que la radicación del proyecto correspondiente a la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 9 de 1993 fue efectuado bajo el Nº 9314310 de Julio 2 de 1993; y tiene certificado de conformidad obligado mediante oficio Nº 00172*

6

ESPACIO EN BLANCO

2630

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

REFERENCIA: 9516035

#1122

POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGAN LOS TÉRMINOS DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA LICENCIA CONSTRUCCIÓN Nº 1476 DE JUNIO 9 DE 1993, EXPEDIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 13 Nº 30-25 (PROVISIONAL) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL BAVÁRIA Y CON BASE EN LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 566 DE 1992

de Enero 4 de 1994, referencia 9318756. Y que posteriormente solicitaron modificación al proyecto radicado mediante radicación 9426118 de Octubre 7 de 1994, de la cual consta la radiación de los planos modificatorios bajo el ON 9307988, en este archivo.

Que en mérito de lo expuesto anteriormente,

RESUELVE :

ARTICULO 1º *Prorrogar el término de ejecución de las obras correspondientes a la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 9 de 1993, expedida para el predio ubicado en la carrera 13 Nº 30-25 (Provisional) de la Urbanización Parque Central Bavaria de esta ciudad, por un término de veinticuatro (24) meses contados a partir del 2 de Julio de 1995. .*

ARTICULO 2º *Las demás disposiciones contenidas en la licencia que se prorroga, permanecen sin modificar.*

ARTICULO 3º *Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el Jefe Unidad De Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el de apelación ante el Director del mismo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de notificación.*

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los días del mes de 9 JUL. 1995

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

14 JUL 1997

Jefe Unidad Desarrollo Urbanístico

MARIA CONSUELO GOMEZ
Jefe División Zona Sur

MARIA CONSUELO SERRANO
ARQUITECTO ZONA SUR
MATRICULA Nº 68700-45307 SDER

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA QUE HE TENIDO A LA VISTA. AUTENTICADA

26 DIC. 2002

GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA 78. DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 11 No. 6 - 16

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

Visto Bo

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA NO. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

2820

PRORROGA DE LICENCIA Nº 9710098 DE 20 JUN 1997

REFERENCIA: 9710887

Por medio de la cual se resuelve la solicitud de prórroga para la ejecución de obras de la licencia de construcción No. 1476 de Junio 29 de 1993 expedida para el predio ubicado en la Carrera 13 M° 29-17/19/21/23/25; incluye Carrera 13 A N° 29-22/24/26/28/30 de la Urbanización "PARQUE CENTRAL BAVARIA", Manzana 1.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DE SANTAFE DE BOGOTA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 2150/95, Decreto 992/96, Decreto 1249/96, Decreto 781/96, y

CONSIDERANDO:

• Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la Licencia de Construcción No. 1476 de Junio 29 de 1993, en vigencia del Decreto 566 de 1992 (trámite), para el predio ubicado Carrera 13 M° 29-17/19/21/23/25; incluye Carrera 13 A N° 29-22/24/26/28/30 de la Urbanización "PARQUE CENTRAL BAVARIA", Manzana 1.

• Que el señor REINI FARIAS JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.062.111 de Bogotá, obrando como Representante Legal de la sociedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" identificada con el Nit. 800.028.206, solicitó ante esta Curaduría mediante radicación N° 9710887 prórroga de los términos de vigencia de la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 29 de 1993, para la ejecución de las obras.

• Que la Licencia de Construcción Nº 1476 de Junio 29 de 1993, se tramitó bajo la modalidad del Decreto de trámite 566/92.

• Que la Urbanización "PARQUE CENTRAL BAVARIA", obtuvo proyecto de concertación; y por tanto cuenta con normas específicas contenidas en la Resolución Nº 338 de agosto 17 de 1989, la cual aprobó el proyecto general del desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA", Decreto 1516 de Noviembre 11 de 1987, el cual aprobó el anteproyecto de redesarrollo de los predios de la antigua fábrica Bavaria; Decreto 1042 DE 1987 (complementa la Resolución 338 de agosto 17 de 1989), Decreto 1517 de Noviembre 11 de 1987 (adecuación de la malla vial del sector del "CENTRO INTERNACIONAL SAN MARTIN".

14 JUL 1997

8

ESPACIO EN BLANCO

Resolución N° 9710098 de 20 JUN 1997
Referencia N° 9710887

• Que el Artículo 71 del Decreto 566 de 1992, estableció una vigencia de treinta y seis (36) meses para las Licencias que fueron expedidas bajo la modalidad del aludido Decreto, así: Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de obras.

• Que al verificar los Archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se constató que la sociedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" radicó el proyecto correspondiente a la Licencia de Construcción N° 1476 de Junio 29 de 1993, mediante la referencia 9314310 con fecha Julio 2 de 1993.

• Que en virtud de lo dispuesto por el Artículo 54 del Decreto 566/92, los señores "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" simultáneamente solicitaron el certificado de concordancia para tal efecto el Departamento Administrativo de Planeación Distrital otorgó el oficio N° 00112 de Enero 4 de 1994, con referencia 9318756.

• Que posteriormente la Sociedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" solicitaron modificaciones con respecto a la radicación del proyecto original mediante las referencias Nos. 9426118 de Octubre 7 de 1994, 9533125 de Diciembre 7 de 1995, 960308 10723 y 96091613267.

• Que mediante la Resolución N° 1122 de Julio 19/95, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital prorrogó los términos de la ejecución de obras de la Licencia de Construcción N° 1476 de Junio 29 de 1993 por un término de veinticuatro (24) meses contados a partir del 2 de Julio de 1995 con vigencia hasta Julio 2 de 1997.

• Que el Artículo 56, inciso único del Decreto 2150/96, Indica: "La solicitud de prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra".

• Que el Decreto 515 de Agosto 12/98 en su Artículo 19, establece: "Obra de construcción iniciada es aquella en la cual se ha comenzado la ejecución de la cimentación prevista, en concordancia con los planos y estudios que soporta la Licencia de Construcción de un proyecto".

JUL 1997
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
NOTARIA DE BOGOTA

9

ESPACIO EN BLANCO

Resolución N° 9710098 de 20 JUN 1997
Referencia N° 9710887

• Que el Artículo 1º del aludido Decreto, estableció que para verificar la iniciación de la obra se deberá anexar certificación del ingeniero calculista del proyecto.

• Que para dar cumplimiento al Artículo 1° del Decreto 515 de Agosto 12/96, se efectuó visita al predio en referencia y se comprobó que la torre se encuentra en estado de estructura con un avance aproximado del 80%.

• Que adicionalmente el Artículo 56, parágrafo único del Decreto Ley 2150/95, establece al pie de la letra: "En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán porrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia".

• Que en virtud de lo expuesto por el Artículo 56, parágrafo único del Decreto Ley 2150/95, la Sociedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" presentó ante esta Curaduría por segunda vez una nueva prórroga para concluir las obras de la Licencias de Construcción N° 1476 de Junio 29 de 1993.

• Que en el escrito adjunto a la referencia, el Representante Legal de la sociedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" manifiesta que a la fecha no se han podido concluir las obras de construcción autorizadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Licencia de Construcción Aludida. En este documento se argumenta claramente las razones relacionadas con el proceso constructivo de la edificación objeto de la Licencia de Construcción N° 1476 de Junio 29 de 1993 correspondiente a la Manzana 2 del desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A"; igualmente se expresan los aspectos específicos para la no culminación de esta torre dentro de los términos de prórroga establecidos en la Resolución N° 1122 de Julio 19 de 1995.

• Que en el escrito referenciado se argumenta razones muy válidas para que esta Curaduría otorgue una segunda prórroga, pues resulta evidente considerar y calificar el "DESARROLLO PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A" como un megaproyecto que contempla siete (7) manzanas con diversidad de usos, alturas y grandes zonas de uso público. (plazoletas, puentes, equipamientos

10

ESPACIO EN BLANCO

Resolución N° 9710098 de 20 JUN 1997
Referencia N° 9710887

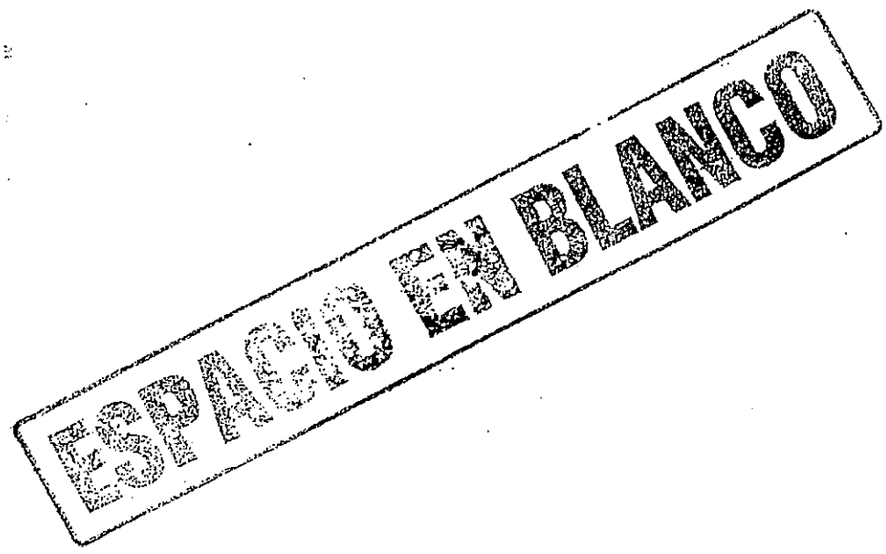
urbanos), que hacen difícil que los tiempos, procesos constructivos, programaciones de obra, aspectos económicos que permitan la culminación de las obras dentro de los plazos establecidos por las reglamentaciones actuales. De otra parte resulta obvio pensar que en este tipo de situaciones donde se contemplan varias manzanas y torres, se inicia primero la construcción de una edificación, luego la segunda y así sucesivamente, y de ninguna manera se proceda a levantar todas las edificaciones al mismo tiempo. En el caso del "DESARROLLO PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A", la construcción de cada una de las torres en las diferentes Manzanas tienen especificaciones técnicas, urbanísticas y/o Arquitectónicas completamente diferentes, en el caso de la Manzana 1 el proyecto se desarrolla sobre el lote de la antigua cervecería de Bavaria, que demandó tiempo para la demolición de las cimentaciones profundas existentes, donde se presentaron problemas serios de suelos que generan retraso en las obras; Así mismo se trata de un proyecto atípico construido con una altura de 30 pisos de 39.000 M2 con sistemas de estructura críticos; y rodeados de grandes zonas públicas como es el caso de la construcción del parque longitudinal construido al costado Sur de la torre que comunica la Carrera 13 con la Carrera 13 A.

• Que la solicitud de prórroga se resolverá dentro del trámite vigente (Decreto Ley 2150 de 1995).

Que en mérito de lo expuesto anteriormente:

RESUELVE

ARTICULO 1º. Prorrogar los términos para la ejecución de las obras de la Licencia de Construcción N° 1476 de Junio 29 de 1993, expedida para el predio ubicado en la Carrera 13 N° 29-17/19/21/23/25; incluye Carrera 13 A N° 29-22/24/26/28/30 de la Urbanización "PARQUE CENTRAL BAVARIA" Manzana 1, al tenor de las disposiciones vigentes consagradas en el Decreto Ley 2150 del 5 de Diciembre de 1995 por un término de doce (12) meses contados a partir del 12 de Julio de 1997 fecha ejecutoria de la Resolución N° 1122 de Julio 19/95.


ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA NO. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

5

2820

Resolución N° 9710098 de 20 JUN 1997
Referencia N° 9710887

ARTICULO 2º. Las demás disposiciones contenidas en la Licencia objeto de la prórroga permanecen sin modificar.

ARTICULO 3º. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el curador urbano No: 1 y el de apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los Cinco (5) días siguientes a la diligencia de notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Fe de Bogotá, a los 1 días del mes de Julio de 1997.

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1
JAIME RODRIGUEZ AZUERO
Curador Urbano Nº 1

GSS/Alba R.

COMO NOTARIO VEINTITRES DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
14 JUL 1997
NOTARIA VEINTITRES BOGOTA D. C. - COLOMBIA

HAGO CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA
20 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES CRUZE
NOTARIA 7ª DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 11 No. 6-16

NOTARIA OCTAVA SANTAFE DE BOGOTA

12

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA No. 1 - BOGOTA D.C. 28:20

ARQUITECTO JAIME RODRIGUEZ AZUERO

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LIC 01 1 0070

FECHA DE EXPEDICION 08 MAR 2001 FECHA DE ENTREGA 16 MAR 2001

La presente licencia tiene una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses improrrogables, por una vez, hasta (36) meses, contados a partir de la fecha de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva vigencia, siempre que la urbanización o construcción responsable certifique la iniciación de la obra (Art 24 Dcto 1052 / 98).

Diligencie este formato solo si el predio está urbanizado o se encuentra incorporado en un plano de loteo, manzana catastral, o plano de proyecto general de urbanización aprobado.

1. IDENTIFICACION TIPO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

1.1. TIPO DE TRAMITE

a. Licencia de Construcción [X] c. Propiedad Horizontal [X]

b. Modificación de Licencia [ ]

1.2. MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

a. Obra Nueva [ ] c. Ampliación [ ] e. Adecuación [ ]

b. Reconocimiento [ ] d. Modificación [X] f. Demolición Parcial [ ] Total [ ]

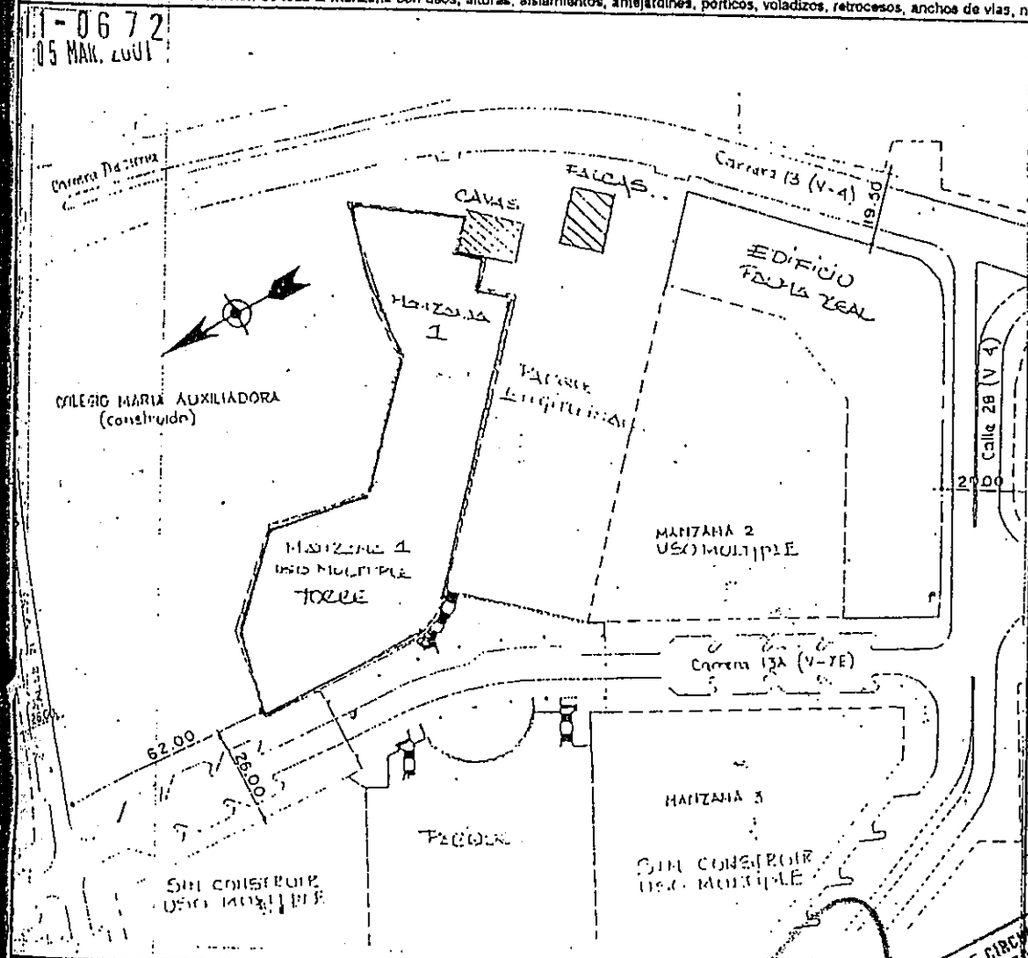
2. INFORMACION DEL PREDIO

a. DIRECCION: (nomenclatura - numérica) CARRERA 13 N°29-17/19/21/23/25; CARRERA 13A N°29-22/24/26/28/30

b. USO(S) PROPUESTO(S) Y No. UNIDADES VIVIENDA: 17 UND - COMERCIO: 55 UND. - OFICINAS: 7 UND.

c. LOCALIZACIÓN Incluir información de toda la manzana con usos; alturas, aislamientos, antejardines, pórticos, voladizos, retrocesos, anchos de vías, nomenclatura, norte y distancia a la esquina.

1-0672
05 MAR. 2001



d. CODIGO DE ZONIFICACION: AM-CA

e. SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS: -0-

f. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: SI [ ] NO [X]

g. ESTRATO: CUATRO (4)

h. ALCALDIA: SANTA FE

i. URBANIZACION: PARQUE CENTRAL BAVARIA

j. PLANO DE LOTEO [X]
PLANO TOPOGRAFICO [ ]
MANZANA CATASTRAL [ ]

No./Cod. -0-

MZ No 1

LOTE No -0-

k. DIMENSIÓN DEL ANTEJARDIN:
Definido por Plano de Loteo [X]
Definido por Desarrollo Sector [ ]
517/4-10 Y 517/4-11

l. ANCHO DE VIAS:
26.00 MT. CRA 13A
20.00 MT. CALLE 28
20.00 MT. CRA 13
24.00 MT. CALLE 31

m. PLANO:
1:5000 1:2000 J-71

n. CEDULA CATASTRAL: 28-13-3

o. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 1347248

p. AREA DEL PREDIO (M2): 5.232,31

LINDERO NORTE 25.85; 32.78; 31.69; 21.58; 31.67 SUR 10.42; 8.35; 31.84; 10.75; 4.80; 23.20

ORIENTE 29.95; 33.61; 8.05; 10.30 OCCIDENTE 17.35; 24.73

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

LICENCIA	REFERENCIA	FECHA DIA	FECHA MES	FECHA AÑO	No. de PISOS	No. DE UNIDADES VIVIENDA	No. DE UNIDADES PARQ.	No. DE UNIDADES COMERCIO	No. DE UNIDADES INSTITUC.	AREA EN M² APROBADA
176	9307988	9	06	93	27 y 4	17	394	53	96 OFIC	38.782,84
RECON. 1122	9516023	19	07	95	27 y 4	17	394	53	96 OFIC	39.362,55
MOD. 911098	9710887	20	06	97	27 y 4	17	394	53	96 OFIC	39.362,55

No. RESOLUCIÓN O DECRETO DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN FECHA AGOSTO 29 / 89

CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS ? SI [ ] NO [ ] PORCENTAJE DE DESARROLLO %

4. AREAS INTERVENIDAS

a. AREA MODIFICADA (M2)

b. AREA AMPLIADA (M2)

c. TOTAL CONSTRUIDO (M2) 39.362,55

5. CUADRO DE ÁREAS

a. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO	b. PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO			
	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE
LOTE (ETAPA) 5.232,31 M²				
SOTANO (S) 13.173,88 M²	5.292,91 M²	---- M²	7.880,97 M²	---- M²
SEMISOTANO ---- M²	M²	---- M²	---- M²	---- M²
PRIMER PISO 3.446,93 M²	1.385,25 M²	---- M²	2.061,68 M²	1.785,38 M²
PISOS RESTANTES 22.741,74 M²	16.756,39 M²	7,12 M²	5.985,35 M²	2.473,17 M²
TOTAL CONSTRUIDO 39.362,55 M²	23.434,55 M²	7,12 M²	15.928,00 M²	4.258,55 M²
LIBRE EN PRIMER PISO 1.785,38 M²	---- M²	---- M²	---- M²	---- M²

c. AREAS NETAS POR USOS	
VIVIENDA	1.465,86 M²
COMERCIO	3.656,92 M²
OFIC. O SERV PROF	14.366,36 M²
INSTITUCIONAL	---- M²
INDUSTRIAL	---- M²
OTROS	19.873,41 M²
TOTAL	39.362,55 M²

6. EQUIPAMENTO COMUNAL

		EXIGIDO	PLANTEADO
M² ANCVx10/80 o M² ANCVx15/80=	1.465,86 M²		
COMERCIAL: M² ANCV X 10/120	M²	M²	M²
INSTITUCIONAL: M² ANC X 10/120	M²	183,23 M²	206,35 M²
INDUSTRIAL: M² ANC X 10-160	M²	M²	M²

DESTINACIÓN	EXIGIDO		PLANTEADO	
RECREATIVO-ZONAS VERDES	54,96 M²	30 %	155,40 M²	84,82 %
SERVICIOS COMUNALES	18,32 M²	10 %	50,95 M²	27,81 %
ESTACIONAMIENTOS ADICION.	M²	%		%

VER PLANO

1.4.

Licencia de Construcción

LU 12344

7. VECINOS COLINDANTES

a. NOMBRE DE VECINOS	b. DIRECCION
COLEGIO MARIA AUXILIADORA	CARRERA 13 N° 30-55
VER OBSERVACION N°4	

8. PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Responsabilidad civil y penal

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos bajo gravedad de juramento que nos responsabilizamos por la veracidad de la información contenida en el formulario y demás documentos anexos. Así mismo declaramos que el proyecto se ajusta a las normas vigentes.

a. TITULAR DE LA LICENCIA	b. C.C. O NIT	c. FIRMA
PARQUE CENTRAL BAVARIA	800.028.206-4	
R.L. REINI FARIAS JIMENEZ	19'062.111 BOGOTA	C.C # 19.062.111 Bta.

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA N° 1

El Curador Urbano No.1 de Bogotá, **Jaime Rodriguez Azuero**, En ejercicio de las facultades legales que le co Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de Junio 10 de 1998, **Resuelve**: **Otorgar Licencia de Construcción** en la Modalidad de **Modificación**, en el sentido de Modificar el proyecto mediante la Ref. 1971-2270 de noviembre 27 de 1997, para el cual se certificó la radicación de los Arquitectónicos, Alinderamiento y el Proyecto de División correspondientes a la Manzana No. 1 del Desarrollo Central Bavaria, mediante la Resolución No. 97-1-0295 de diciembre 12 de 1997, dentro de la vigencia de la Licencia de Construcción 1-475 de julio 9 de 1993, en los términos del Decreto 564 de 1992 – en lo relacionado con modificaciones que se desprenden de lo aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios de fecha 14 de Diciembre de 1999, con las siguientes características básicas:

1. USO(S) Y NUMERO DE UNIDADES PLANTEADAS

Uso	COMERCIO TIPO B (LOCALES)	No. UNIDADES	5 5	Uso	VIVIENDA	No. UNIDADES	
Uso	COMERCIO TIPO A GRUPO 2B (OFICINAS)	No. UNIDADES	7 1	2. VOLADIZO	PRIMERA GESTION		

3. ALTURAS				4. AISLAMIENTOS		5. ESTACIONAMIENTO	
ETAPAS DE CONSTRUCCION	0 1	SOTANO	0 3	LATERAL PUNTO MAXIMO COSTADO	2 6,6 0 ML	RESIDENTES	0
NUMERO DE PISOS (N°)	0 1	MEZANINE	(0 1)	NORTE PUNTO MINIMO	9,7 0 ML	VISITANTES	0
PRIMER PISO ESQUIPAMENTO COMUNAL	SI ■ NO □	PISOS PLATAFORMA	0 6	POSTERIOR	DOS FRENTES OPUESTOS	PRIVADOS	4
AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA (MANZARDA)	SI □ NO ■	PISOS TORRE	2 2	RETROCESO CONTRA ZONA CESION	PRIMERA GESTION	TOTAL MANZANA 1	3
ALTURA EN MTS	PRIMERA GESTION	TOTAL NIVELES	3 0	ANTEJARDIN	PRIMERA GESTION	TOTAL MANZANA 2	0
						TOTAL PLANTEADOS	4

Forma parte integral de la presente licencia:

a) Los planos aprobados, la información consignada en ellos y los documentos radicados bajo la referencia 001-232

b) El Memorando Estructural No. M E 2 3 2 9 (Estructura mayora 3.000 metros de área).

c) El Impuesto de Delineación Urbana 2001060010000046[illegible] Fecha [illegible] Valor [illegible]

d) Observaciones:

1. Las Modificaciones solicitadas consisten en: a) Aumentar el numero de unidades Privadas de Comercio de 54 a 55, esta unidad se adiciona en el nivel de mezanine entre los ejes E y I. b) Aumentar el numero de unidades Privadas de Oficinas de 71 a 71, estas nuevas unidades Privadas son resultado de las subdivisiones los pisos 21 y 22 de la torre. c) Ajustar el Area del lote de Manzana 1 de 5.429,28 a 5.232,31 segun Resolución No. 001-0146 del 24 de agosto del 2000, la cual Aclaro y C el Cuadro General de Areas contenido en el Plano definitivo 51/74-10 del Desarrollo referenciado en función del a aclaración y corrección del Cuadro General de Areas Privadas por Manzanas y del Cuadro de Mojones y Cesión del zon Ajustan las Areas Construidas Privadas y Comunes, Libres y las Areas Netas por usos para la totalidad de la Plataforma sin aumentar el area total construida de 39.362,55 M2, con respecto a la ultima radicación del Proyecto referencia 971-22 noviembre 27 de 1997. Las Modificaciones que son objeto de Licencia se desprenden de lo aprobado por el Acta de Asa General Extraordinaria de Propietarios de fecha 14 de diciembre de 1999 y se refieren a los aspectos relacionados en los que forman parte integral de la referencia 001-2327 y al oficio interno No. 11-0357 de febrero 8 de 2001, sin que estas an aspectos diferentes a los que fueron objeto de concordancia mediante el oficio 00112 del 4-01-94 Ref. 931-875 Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

2. Para todos los efectos legales actua como Titular de la Licencia PARQUE CENTRAL BAVARIA – Nit. 800.028.2 Representante Legal REINI FARIAS JIMENEZ – C.C. 19.062.111 Bta.

Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y los elementos constitutivos del espacio Esta Licencia se deberá mantener en la obra junto con los planos aprobados y se deberán exhibir cuando sean requeridos por la autoridad competente Artículo 5 del Decreto 1052 de 1998. El titu Licencia está obligado a instalar una valla con las especificaciones del Artículo 27 del Decreto 1052 de 1998; deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. La construcción deberá cumplir con la norma sismoresistente, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 199 obligación de realizar controles de calidad para los materiales que señalen las normas por tratarse de una estructura menor a 3.000 metros de área, o someterse a una supervisión técnica por tr una estructura de más de 3.000 metros de área. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 1997 y en sus reglamentos. Se deberá prestar especial atención al replanteo en obra de los paramentos de construcción.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - Arq. JAIME RODRIGUEZ AZUERO

FIRMA ARQUITECTO	FIRMA CURADOR

CURADURIA URBANA N° 1

No RADICACIÓN DE SOLICITUD	FECHA DE RADICACIÓN			
011-1189	Julio 18, 2001	MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 011-0070	FECHA DE EXPEDICIÓN 29 AGO 2001	ARQUITECTO JAIME RODRÍGUEZ AZUERO 2820 / RESOLUCIÓN No. 011-0148 / FECHA DE ENTREGA 17 OCT 2001

Los demás aspectos contemplados en la Licencia de Construcción No 011-0070 de marzo 8 de 2001 expedida por esta Curaduría Urbana, incluida su vigencia, continuan sin modificar.

Diligencie este formato solo si el predio está urbanizado o se encuentra incorporado en un plano de loteo, manzana catastral, o plano de proyecto general de urbanización aprobado

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

1.1. TIPO DE TRAMITE: Licencia de Construcción [ ] Modificación de Licencia [X] c. Propiedad Horizontal [ ]

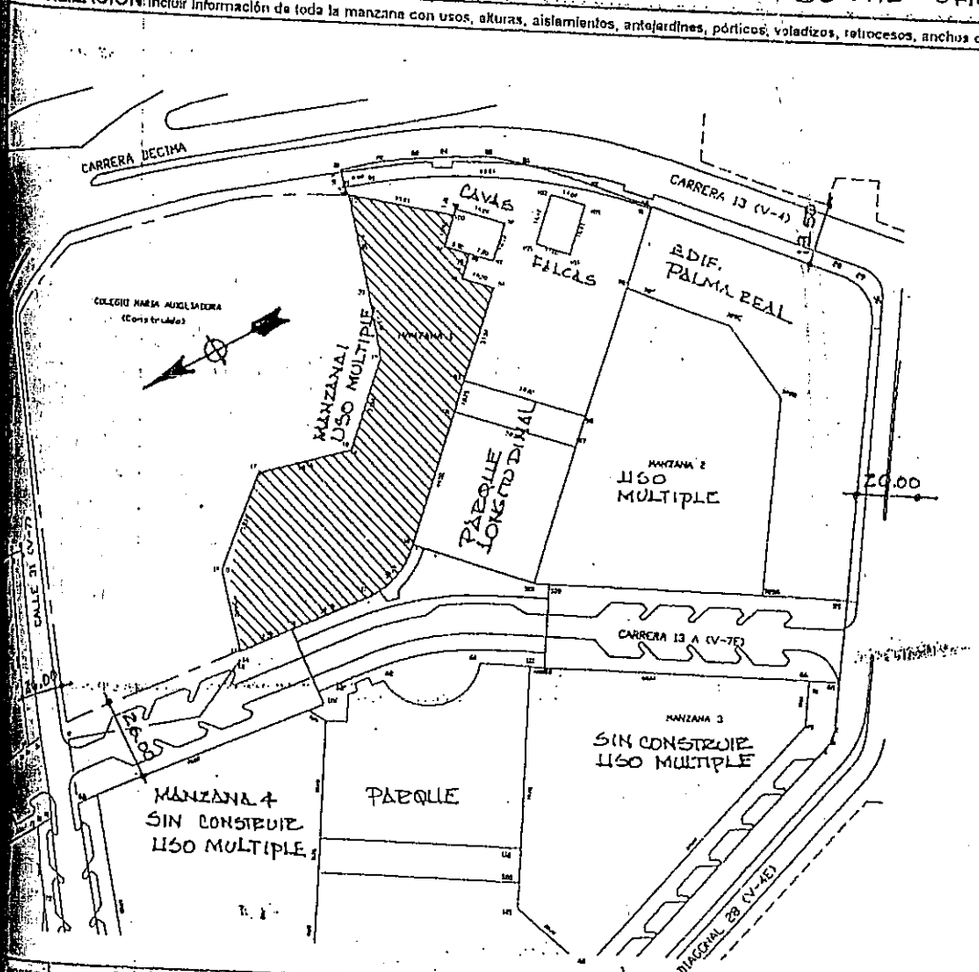
1.2. MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: a. Obra Nueva [ ] b. Reconocimiento [ ] c. Ampliación [ ] d. Modificación [X] e. Adecuación [ ] f. Demolición Parcial [ ] Total [ ]

2. INFORMACION DEL PREDIO

DIRECCIÓN (nomenclatura, numérica): CARRERA 13 N°29-17/19/21/23/25; CARRERA 13A N°29-22/24/26/28/30

USO(S) PROPUESTO(s) Y No. UNIDADES: VIVIENDA: 17 UND.- COMERCIO: 55 UND -OFICINAS: 71 UND.

LOCALIZACIÓN Incluir información de toda la manzana con usos, alturas, aislamientos, antejardines, pórticos, voladizos, retrocesos, anchos de vias, nomenclatura, norte y distancia a la esquina.



LINDERO	NORTE 26.85; 32.78; 31.69; 21.58; 31.67	SUR 10.42; 8.35; 31.84; 10.78; 44.32; 23.24	
	ORIENTE 29.95; 33.61; 8.05; 10.50	OCCIDENTE 17.35; 24.73	

d. CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN: AM-C-A

e. SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS: -0-

f. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: SI [ ] NO [X]

g. ESTRATO: CUATRO (4)

h. ALCALDÍA: SANTA FE

i. URBANIZACION: PARQUE CENTRAL BAVARIA

j. PLANO DE LOTEO [X] PLANO TOPOGRAFICO [ ] MANZANA CATASTRAL [ ]

No./Cod. -0-

MZ No. 1

LOTE No. -0-

k. DIMENSIÓN DEL ANTEJARDIN: Definido por Plano de Loteo [X] Definido por Desarrollo Sector [ ]

517/4-10 y 517/4-11

l. ANCHO DE VIAS:
- 26.00 MT — CRA. 13A
- 20.00 MT — CALLE 28
- 20.00 MT — CRA. 13
- 26.00 MT — CALLE 31

m. PLANO: Escala 1:2000 J-71

n. CEDULA CATASTRAL: 008108070700000000

o. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1347248

q. AREA DEL PREDIO (M2): 5.232.31

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

LICENCIA	REFERENCIA	FECHA DIA	FECHA MES	FECHA AÑO	No. de PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS VIVIENDA	PARQ.	COMERCIO	OTROS	AREA EN M2 APROBADA
96	9307988	9	06	93	2744	17	394	53	760Pic	38.780.19
122	9516025	19	07	95	2744	17	394	53	760Pic	38.780.19
0046	9710887	20	06	97	2744	17	394	55	760Pic	39.362.55

RESOLUCIÓN O DECRETO DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN: FECHA 1605/0 17/89

4. AREAS INTERVENIDAS

a. AREA MODIFICADA (M2): — 0 —

b. AREA AMPLIADA (M2): — 0 —

c. TOTAL CONSTRUIDO (M2): 39.362.55

CUADRO DE AREAS

a. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	b. PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO: PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
5.232.31 M²	5.292.91 M²	— M²	7.880.97 M²	COINCIDE CON LINDERO A LA VISTA.
13.173.88 M²	— M²	— M²	— M²	GLORIA MERC...
— M²	— M²	— M²	— M²	
3.446.93 M²	1.385.25 M²	— M²	2.061.68 M²	1.785.38 M²
22.741.74 M²	16.756.39 M²	7.12 M²	5.985.55 M²	2.473.17 M²
39.362.55 M²	23.434.55 M²	7.12 M²	15.928.00 M²	4.258.55 M²
1.785.38 M²	— M²	— M²	— M²	— M²

c. AREAS NETAS POR USOS

RESIDENCIAL	1465.86 M²
COMERCIAL	3.656.92 M²
SERVICIOS PROF	14.366.36 M²
INSTITUCIONAL	— M²
INDUSTRIAL	— M²
OTROS	19.873.41 M²
TOTAL	39.362.55 M²

EQUIPAMENTO COMUNAL

		EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACIÓN	EXIGIDO		PLANTEADO	
VIVIENDA 6 M² ANCV x 15/80 =	1465.86 M²							
COMERCIAL M² ANCV x 10/120	M²	— M²	M²	RECREATIVO-ZONAS VERDES	54.96 M²	30 %	155.40 M²	84.82 %
SERVICIOS M² ANCV x 10/120	M²	183.23 M²	206.35 M²	SERVICIOS COMUNALES	18.32 M²	10 %	50.95 M²	27.81 %
INDUSTRIAL M² ANCV x 10/160	M²	-VER PLANOS- M²		ESTACIONAMIENTOS ADICION	M²	%	M²	%

14

ESPACIO EN BLANCO

Licencia de Construcción

No. RADICACION SOLICITUD 011189 2820

7. VECINOS COLINDANTES

a. NOMBRE DE VECINOS	b. DIRECCION	SE HIZO PARTE
COLEGIO MARIA AUXILIADORA (MANZANA RODEADA DE ESPACIOS PUBLICOS).	CARRERA 13 N° 30-55	

USO EXCLUSIVO CURADURIA

8. PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos bajo gravedad de juramento que nos responsabilizamos por la veracidad de la información contenida en este formulario y demás documentos anexos. Así mismo declaramos que el proyecto se ajusta a las normas vigentes.

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

a. TITULAR DE LA LICENCIA	b. C.C. O NIT	c. FIRMA
PARQUE CENTRAL BAVARIA	800.028.206-4	
R/L. LEINI FARIAS JIMENEZ.	19'062.111 BOGOTA.	

d. PROFESIONALES RESPONSABLES	e. No. MATRICULA PROFESIONAL	f. FIRMA
(ARQUITECTO PROYECTISTA) MARIA DEL PILAR SARMIENTO B	Z5700 358840 CND	
(INGENIERO CONSTRUCTOR RESPONSABLE) DIEGO BARRERA C.	252024-6518 CND	
(INGENIERO PERITO RESPONSABLE)		
(INGENIERO CIVIL CALCULISTA)		

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA Nº 1

Curador Urbano No 1 de Santa fe de Bogotá, Jaime Rodríguez Azuero, En ejercicio de las facultades legales que confiere la Ley 388 de Julio 18 de1997 y su Decreto reglamentario 1052 de Junio 10 de 1998. Resuelve:

Modificar la Licencia de Construcción No 011-0070 de marzo 8 de 2001 expedida por esta Curaduria Urbana para el Desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA", en lo relacionado con los locales numeros 156, 157 y 158 de la Manzana los cuales cuentan con las siguientes caracteristicas básicas:

USO, NUMERO DE UNIDADES PLANTEADAS Y AREAS

COMERCIO TIPO B (LOCALES)	No UNIDADES 0 3	Area Privada	1 1 5 , 3 4 M2
		Area Común de Uso Exclusivo	9 9 , 7 1 M2

Forma parte integral de la presente licencia:

Los planos aprobados, la información consignada en ellos y los documentos radicados bajo la referencia 011-1189.

El Memorando Estructural No. M E - 2 8 1 3 (Estructura menor a 3.000 metros de área).

Impuesto de Delineación Urbana 2001-7060-10-0000-4974 Fecha 19-10-2001 Valor $ 1'213'000

Observaciones

La Modificación solicitada consiste en: En el nivel +2.75 mts de Mezzanine: Se integran las Areas Privadas y Comunes de de Uso Exclusivo correspondientes a los Locales 156, 157 y 158, dentro de una misma cubierta.

La integración del Area Común Libre de Uso Exclusivo de los Locales, al Area Común Construida no está generando modificación en el proyecto de División en la medida que, tanto Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal, en su calidad de propietaria de éstas, como Parque Central Bavaria S.A., en su calidad de usufructuaria de éstas mismas, certificaron mediante la radicación No. 011-1189 de julio 18 de 2001 y la Referencia Interna No 11-3425 de agosto 22 de 2001, que el cubrimiento de las zonas comunes se adelantará a manera de obra temporal y provisional.

Vecinos: El Representante Legal Sor Graciela Arenas Pérez y la Directora Sor Estella Diez de la Comunidad Hijas de María Auxiliadora -Provincia Nuestra Señora de las Nieves -, en su calidad de vecinos colindantes del Desarrollo "Parque Central Bavaria" manifestaron su interés de hacerse parte del trámite referenciado. Dentro de los argumentos expuestos se destaca, el impacto ambiental que causa la actividad comercial (Restaurante) proyectada a este costado que interrumpe la labor institucional. Al respecto la Curaduría Urbana considera que el Desarrollo fue producto de Concertación, reglamentado éste, por la Resoluciones Nos. 338 de 1989 y 249 de 1992 y los Decretos 1516 de 1998 y 1042 de 1987. Los cuales contemplan dentro de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas el Uso Comercial. De otra parte, estas áreas se encuentran aisladas de los linderos de la citada Institución. No obstante lo anterior, la Sociedad "Parque Central Bavaria S.A." debe garantizar la tranquilidad de los vecinos, mitigando los impactos producidos por este tipo de actividad.

La presente Modificación no Amplia los términos de vigencia de la Licencia de Construcción No. 011-0070 de marzo 8 de 2001, los demás aspectos contenidos en la misma en cuanto a: Areas del Proyecto Arquitectónico y de Propiedad Horizontal, Usos, número de Unidades Cupos, Estacionamientos, Equipamientos, y Areas relacionadas con el Espacio Público permanecen sin modificar.

Notas:

Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público. Así mismo se deberá mantener en la obra junto con los planos aprobados y se deberán exhibir cuando sean requeridos por la autoridad competente Artículo 5 del Decreto 1052 de 1998. El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con las especificaciones del Artículo 27 del Decreto 1052 de 1998; deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de esta, y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. La construcción deberá cumplir con la norma sismoresistente, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998, con la obligación de realizar controles de calidad para los materiales que señalen las normas por tratarse de una estructura menor a 3.000 metros de área, o someterse a una supervisión técnica por tratarse de una de más de 3.000 metros de área. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus Reglamentos. Se deberá prestar especial atención al replanteo en obra de los paramentos de construcción.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - Srd. JAIME RODRIGUEZ AZUERO

ARQUITECTO	FIRMA CURADOR

NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C. — COPIA QUE SE EXPIDE PARA USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA No. 1 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. — CERTIFICACION Y DIGITALIZACION CURADURIA URBANA No. 1 — 16

ESPACIO EN BLANCO

2820

RESOLUCION No. 338 DE 1.989

17 AGO

Por la cual se aprueba el Proyecto General del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales y en ejercicio de las que trata el Artículo 2o. del Acuerdo 22 de 1.972 y el Acuerdo 7 de 1.979 y,

CONSIDERANDO :

Que el Proyecto General del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 22 de 1.972 y 7 de 1.979 y 2 de 1.980 y los Decretos Reglamentarios Nos. 1753 de 1985, 1042 de 1987, 1516 de 1987 y 1517 de 1.987.

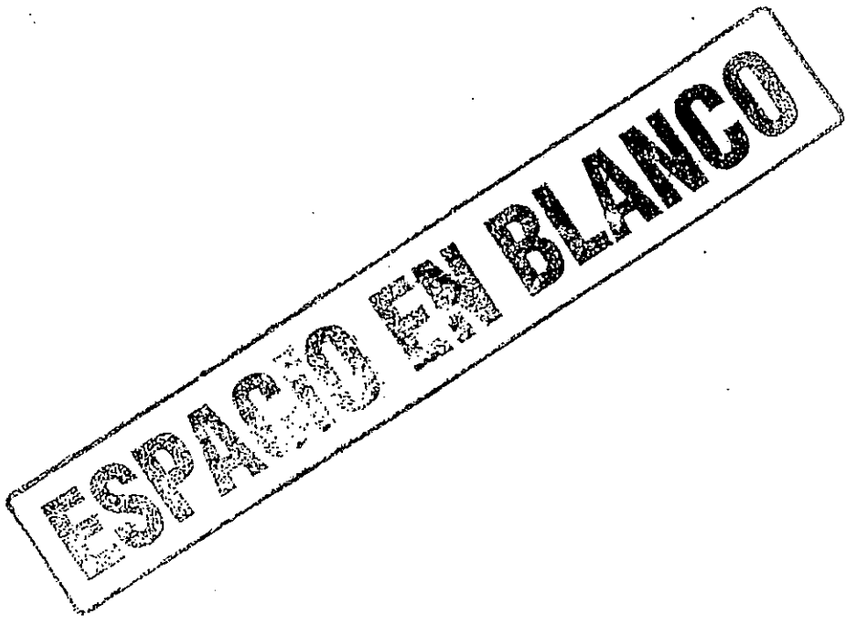
NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO
COMPARE CON EL ORIGINAL QUE ESTA FOTOCOPIA QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE
GLORIA MORALES
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

Que se aceptan las modificaciones efectuadas en la presente Resolución del artículo 4 del Decreto 1516 de 1.987 según concepto emitido por la División Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de fecha Junio 15/89, por cuanto este Decreto, mediante paragrafo 2 del artículo 7o., previo la posibilidad de una concertación entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Urbanizador durante la tramitación, si fuere necesario concertar o precisar algún aspecto no previsto.

Que en el mes de Mayo de 1.988, la Empresa Bavaria como propietaria de los terrenos objeto de la concertación, determino incrementar las areas de uso público hasta un 50% del área bruta de estos, haciendose necesario por esto revisar algunos aspectos referentes a las normas urbanisticas y arquitectónicas.

16

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA


ESPACIO EN BLANCO

2815

...cumplida toda la tramitación, el Comité Técnico Coordinador ...ios Públicos e Interventoría de Obras, ha recomendado al ...amento Administrativo de Planeación Distrital, dictar el presente ...ordenamiento según consta en el acta de sesión No.7 de abril 27 de 1988

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 81 del Acuerdo 1o. de 1.981, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital envió con oficio No. 9949 de Agosto 15 de 1.989, al Departamento Administrativo de Catastro copia de los planos Nos. 517/4-08 y 517/4-09 debidamente protocolizados.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Acuerdo No. 2 de 1.980, el urbanizador responsable presentó el Acuerdo de Pago No. 030 de mayo 16 de 1.989 celebrado con el Instituto de Desarrollo Urbano.

RESUELVE :

I.- PROYECTO GENERAL Y DISPOSICIONES GENERALES

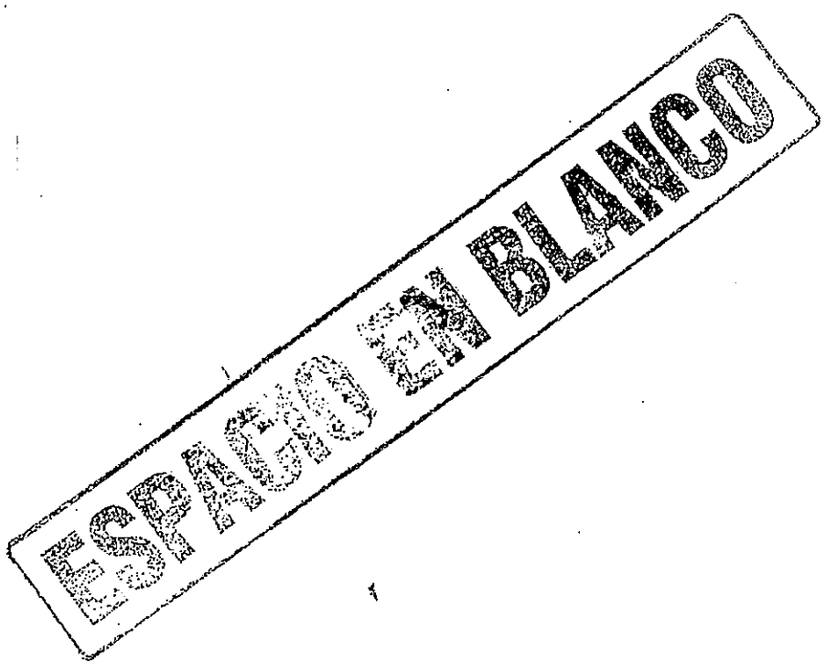
ARTICULO 1o. Aprobar el Proyecto General del DESARROLLO ...QUE CENTRAL BAVARIA contenido en los planos distinguidos con la ...ncia No. 8805410 cuyos originales reposan en el archivo del Departamento bajo los Nos. 517/4-08 y 517/4-09, han sido incorporados en las Planchas J-71, 1:2000 y 37, 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta aprobación se refiere al globo de terreno con área total de 70.199.72 M2., localizado en el sector H-1 según sectorización del Distrito Especial de Bogotá cuyos linderos generales son los indicados en los planos de Proyecto General aprobado.

El plano del proyecto general tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición de esta providencia. Si vencido este término no se ha iniciado o reiniciado la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento el interesado deberá solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la revalidación de los planos respectivos. En caso de presentarse modificaciones, estas deberán formar parte también de un proceso de concertación.

ARTICULO 2o. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes

17

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
28 DIC 2002
GLORIA ... SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA


ESPACIO EN BLANCO

informaciones : 2820

1.- Nombre del Desarrollo : PARQUE CENTRAL BAVARIA
Número de los planos del Proyecto General aprobados 517/4-08 y 517/4-09

2.- De la licencia de obras de urbanismo y saneamiento :
a.- Terrenos que cobija : La totalidad del área
b.- Término de vigencia : Veinticuatro (24) meses.

3.- De los proyectos técnicos y sus oficios aprobatorios :

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá : Oficio No. 6.DD 417346 de Junio 24 de 1.988.

Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá : Oficio No. 427833 de Mayo 30 de 1.988

Empresa de Teléfonos de Bogotá : Oficio No. 118967 de Agosto 5 de 1.988.

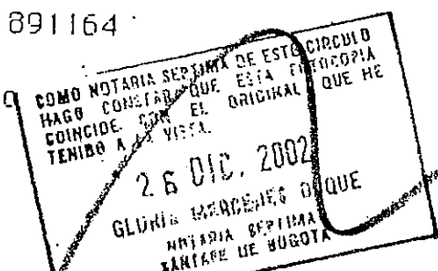
4 - Del presupuesto y las vías y zonas verdes :

Oficio Secretaría de Obras Públicas No. 891164

Valor del Presupuesto : $ 233'053.320.oo

Derechos de Laboratorios : $ 406.813.oo

Valor de la Póliza : $ 69'915.996.oo



5.- Urbanizador Responsable : OSPINAS Y CIA S.A.
Representante Legal : PEDRO MIGUEL NAVAS SANZ DE SANTAMARIA.
C.C. 17.103.434 de Bogotá

6.- Areas de cesión al Distrito :

Zonas Verdes	:	20.135.51 M2
Vías Locales	:	13.543.59 M2
Construido, Cra 13 A debajo Zona 2	:	1.303.47 M2
Cra 13 y 13A, Diagonal 28, Cl 31, Av.32	:	12.240.12 M2

18

ESPACIO EN BLANCO

Las zonas verdes Nos. 1,2 y 3, así como la 4 y 5 conforman entre sí, dado su diseño urbanístico 2 globos de terreno de sentido longitudinal y de continuidad del espacio público.

7.- Otras Areas
Area Privada Falcas : 221.54 M2

8.- Arees Privades de uso público : Elementos de relación entre las Manzanas 1-2 y 3-4, entre los mojones 113, 112, 120, 119, 113 y 93, 92, 107, 106, 93 de los planos que hace parte de la presente Resolución : 1.107.25 M2

II.- NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

ARTICULO 3º. Establecer como normas propias del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA las contenidas en el Decreto 1517 de 1.987 en lo referente a la adecuación de la malla vial del sector del Centro Internacional San Martín, las del Decreto 1516 de 1.987, que aprueba el anteproyecto de redesarrollo de los predios de la antigua Fábrica de Bavaria y fija sus normas generales y cualquier Decreto modificatorio de los anteriores, producto del proceso de concertación.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

1.- Zonificación

Area de Actividad Múltiple (AAM)
Código : 08107 y 08108
Estrato Socio Económico E-6

2.- Usos : (según clasificación de establecimientos del acuerdo 7/1.979)

Principales
: Vivienda Multifamiliar
: Comercio Tipo A : Grupos 1 y 2
: Comercio Tipo B
: Industria Grupo 1

Institucional : Grupo 1, 2 y 3

Recreativos : Grupos 1 y 2

ESPACIO EN BLANCO

Para las Zonas de Uso Residencial se excluyen del comercio Tipo A Grupo 2 en venta de Bienes los siguientes Usos :

- Repuestos Eléctricos y Electrónicos
- Artículos de Ferretería
- Exhibición y venta de vehiculos
- Combustibles y similares : venta de cocinol, venta de carbón, venta de lubricantes.
- Venta de artículos funerarios (Funerarias)
- Insumos industriales, de construcción y agropecuarios : Salas de exhibición y venta de insumos industriales, artículos de construcción e insumos agropecuarios.
- Estación de servicio.

Y en venta de Servicios los siguientes :

- Reparación y mantenimiento : Lavanderías, tintorerias (planta), encuadernación, remontadoras, mecánica, automotores, eléctricos, electrónicos.
- Profesionales :Oficinas de arquitectos, abogados, ingenieros, etc.
- Financieros : Compañía de Seguros, Agencias de Finca Raiz, Bolsa de Valores.
- Casas distribuidoras y/o importadoras

Para las Zonas de Uso Múltiple, se excluyen del Comercio Tipo A Grupo 2, en Venta de Bienes los siguientes usos:

- Repuestos eléctricos y electrónicos.
- Insumos industriales de construcción y agropecuarios : Salas de exhibición y venta de insumos industriales, artículos de construcción e insumos agropecuarios.

Y en venta de servicios los siguientes :

- Reparación y mantenimiento . Lavanderías, (planta), tintorerías, (planta), encuadernación, remontadoras, mecánica, automotores, eléctricos, electrónicos.
- Casas distribuidoras y/o importadoras.(Bodegas)

PARAGRAFO 1.- No se aceptarán los usos compatibles ni restringidos de que trata el Artículo 23 del Acuerdo 7 de 1.979 y que a continuación se enuncian :

Usos Compatibles :

COPIA
COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

2820

Comercio tipo A Grupo 3
- Bodegas de almacenamiento o depósito
- Industria Grupo 2

Usos Restringidos :
Comercio Tipo A Grupo 4
- Recreativos : griles y discotecas, bares y cantinas, cafes, casas de lenocinio.
- Turísticos : moteles, amoblados, estaderos y similares,
- Funerarios : Salas de velación.

- Servicios Metropolitanos
- de abastecimiento
- de transporte
- de los servicios públicos
- de los servicios funerarios
- de los servicios carcelarios
- de la disposición y tratamiento de desechos.

3.- Localización de las zonas de Uso Residencial y Múltiple

La zona de uso residencial deberá ocupar en conjunto una extensión no inferior al 30% del área útil y estará localizada en las Manzanas 5,6 y 7. No obstante, el uso residencial podrá ocupar una extensión mayor dentro del proyecto y podrá localizarse en cualquiera de las Manzanas restantes, siempre cuando cumpla la totalidad de las normas del [illegible]

La zona de uso comercial podra ocupar en conjunto una extensión no mayor al 70% del área útil y deberá desarrollarse en las Manzanas 1,2,3 y 4.

COPIA DE ESTE ARTICULO
HAGO CONSTAR QUE EL COPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

4.- Areas del Desarrollo Urbanístico.

Corresponde a las Manzanas Nos. 1 a 7 del Plano Urbanistico General, distinguido con la referencia No. 4605410, las cuales totalizan un área útil de 36.495.30 M2.

La subdivisión de cualquiera de las manzanas, para desarrollo por loteo, deberá ser concertada con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

5.- Altura de Plataformas

ESPACIO EN BLANCO

En ambos costados del Parque Longitudinal se exigirán plataformas con altura única; de 4 pisos máximo (14.50 mts) en el primer sector y de 5 pisos máximo (18.00 mts) en el segundo y cuarto sector.

A lo largo de los otros espacios públicos o vías arterias ó locales se permitirán plataformas con altura hasta de cinco (5) pisos.
En el punto de conexión entre los puentes peatonales propuestos a través del Parque Longitudinal y las plataformas, el primer piso deberá contar con una altura mínima de tres con cincuenta (3.50) metros libres.

6.- Altura de las Torres

Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos, dotación de parqueaderos y equipamento comunal.

7.- Retrocesos y Aislamientos entre Torres

Para desarrollo por loteo, las normas sobre retrocesos de torres sobre el espacio público y aislamientos entre torres en el mismo predio, serán las establecidas en el Artículo [illegible] del Decreto 1516/87, reglamentario de la Urbanización [illegible] desarrollo por manzanas o conjuntos de manzanas, se [illegible] como el Departamento Administrativo de Planeación Distrital a partir de anteproyecto que presente el interesado.

ESTE CIRCULO NOTARIAL COMO NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C. COINCIDE CON LA COPIA QUE HE TENIDO A LA VISTA.
06 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

8.- Aislamientos Laterales y Posteriores

Toda edificación deberá prever aislamientos laterales y posteriores contra predios vecinos desde el nivel de cubierta de las plataformas con las siguientes dimensiones :

- Construcciones hasta tres (3) pisos, tres (3.00) metros mínimo con o sin vista.

- Construcciones hasta cinco (5) pisos, cuatro (4.00) metros mínimo con o sin vista.

- Construcciones desde seis (6) hasta ocho (8) pisos, cinco (5.00) metros mínimo con o sin vista

ORIGINAL NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

9.-

10.

- Construcciones desde nueve (9) hasta diez (10) pisos, seis (6.00) metros mínimo con o sin vista.

- Construcciones desde once (11) hasta doce (12) pisos, siete (7.00) metros mínimo con o sin vista.

- Construcciones de trece (13) pisos en adelante 1/4 de la altura mínima, con o sin vista.

Cuando los lados de la edificación no sean paralelos, a los del predio, o sean paralelos pero a diferentes distancias del paramento, o cuando el planteamiento contemple mas de una edificación y los lados de estos no sean paralelos entre sí, se podrán aceptar los aislamientos por promedio ponderado con un punto mínimo de tres con cincuenta (3.50) metros.

En las plataformas no se exigirán aislamientos laterales ni posteriores.

9.- Paramentación

Para garantizar la conformación espacial del Parque Longitudinal se exigirá que a lo largo de éste, las plataformas se desarrollen en forma continua.

No se exigirá paramentación ni retrocesos a lo largo de cualquier otro espacio público diferente al Parque Longitudinal de [illegible] las áreas de vivienda.

COPIA
COMO CONSTA EN EL DOCUMENTO QUE SE ME PRESENTA
HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA QUE ME
COINCIDE CON EL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

10.- Empates

Los nuevos desarrollos deberán prever los aislamientos reglamentarios contra las edificaciones existentes del Colegio María Auxiliadora a partir del primer piso o nivel de empate de las plataformas y niveles de estacionamiento.

El primer desarrolo determinará los empates del resto de los desarrollos contiguos y así sucesivamente.

Todos los desarrollos deberán empatar con cada uno de los elementos volumetricos de las plataformas como son : voladizos, paramentos, retrocesos, entre otros, hasta el nivel de empate; no se permitirán culatas. Las torres serán siempre aisladas.

73

ESPACIO EN BLANCO

11.- Voladizos

2820

Sobre la Carrera 13A, la Calle 28, la Calle 31 y la Avenida 32, se permitirá un voladizo único de dos (2.00) metros.

12.- Accesos y Circulaciones Peatonales

Se deberá prever un sistema de circulaciones peatonales internas en las manzanas 1,2,3 y 4 que atraviesen estas en sentido Norte-Sur y Oriente-Occidente, con el objeto de establecer un sistema de circuitos en los dos primeros niveles de las plataformas de los edificios, los cuales deberán contar con un ancho mínimo de tres con cincuenta (3.50) Mts.

Se podran plantear puentes peatonales de interconexión entre las Manzanas 1 y 4 y entre la 2 y la 3 sobre la Carrera 13 A, de carácter público. El acceso a estos podrá darse desde las zonas comunales de uso público que se planteen en las áreas comerciales.

Las cesiones tipo A denominadas Zona Verde No. 1, 2 y 3, deberán tener tratamiento de plazas y plazoletas dado su carácter urbano de centro de ciudad a excepción del área longitudinal a lo largo de la Avenida Caracas que deberá tener tratamiento de Zona Verde.

Las Zonas Verdes denominadas Zonas Verdes No. 4, 5 y 6 deberán tener tratamiento de Zona Verde permitiéndose las salidas de carácter peatonal.

Los parques deberán realizarse conforme a los proyectos aprobados por la unidad de estudios, División de Diseño Urbano.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO CERTIFICO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

13.- Accesos y Circulaciones Vehiculares

Los accesos vehiculares a los niveles de estacionamiento se podrán dar por la Carrera 13A y las Calles 28 y 31 unicamente.

Estos accesos se harán a través de las bahies de estacionamiento, produciendo un nuevo tratamiento a la bahia afectada, lo cual no implica modificación del plano urbanístico.

Entre las manzanas 1 y 2 y entre los manzanas 3 y 4, se deberá

24

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

prever la conexión en el primer nivel de estacionamiento a través de los tuneles propuestos bajo el nivel del Parque Longitudinal.

Rampas : Las rampas de acceso vehicular tendrán una inclinación máxima del 15% y deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción, hacia dentro de la edificación, sin utilizar ningun área de espacio público, retroceso o antejardines.

Areas de abastecimiento, servicios, cargue, descargue y retiro de basuras : Estas actividades deberán desarrollarse a través del nivel de acceso de estacionamiento, el cual contará con una altura libre de tres con cincuenta (3.50)Mts., para estos efectos.

14.- Estacionamientos

El proyecto debe contemplar : Un (1) cupo por cada cuarenta y dos (42)Mts2 de área privada construída en comercio y oficinas. Para calcular el área privada o área neta útil o vendible no se deberá tener en cuenta la correspondiente a: circulaciones, vestibulos, lobys, puntos fijos, baños comunes y demás áreas destinadas a equipamento comunal.

Un (1) cupo por cada vivienda
Un (1) cupo de visitantes por cada 7 viviendas
Un (1) cupo por cada 100 Mts.2 de área neta con uso institucional o recreativo.

Dentro del total de cupos exigidos se [illegible] para cualquier uso los correspondientes a las [illegible] de parqueo, las cuales son de uso público, ubicadas a lo [illegible] La Calle 28 y La Calle 31.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA ES FIEL COPIA QUE COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA.
16 OCT 2002
GLORIA MERCEDES [illegible]
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

El proyecto que por alguna razón no pueda cumplir con la cuota de estacionamientos prevista, deberá garantizar su ejecución dentro del Desarrollo del Parque Central Bavaria a través de un sistema de Cuentas en Participación o de un encargo Fiduciario destinado exclusivamente a construirlos y cuya obra deberá iniciarse en el transcurso de los dos años siguientes a la expedición de la Licencia de Construcción.

El encargo Fiduciario deberá incluir como obligación para la entidad Fiduciaria, trasladar el dinero al fondo de

25

ESPACIO EN BLANCO

estacionamientos del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), si este no se hace efectivo en los términos estipulados.

15.- Equipamento Comunal

1.- Todo planteamiento de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamento de diez (10.00) Mts.2 por cada ochenta (80.00) Mts.2 de área construída, la cual se distribuirá en los siguientes usos :

A.- Uso Recreativo :

En todos los casos se exigirá mínimo 30% del área de equipamento comunal para zonas verdes, jardines, plazoletas y espacio público equipado.

B.- Uso Mixto :

A partir de los dos mil (2.000) Mts.2 de área construída, se exigirá 10% del área de equipamento comunal con un mínimo de treinta (30.00) Mts.2 para salón múltiple o juegos cubiertos, espacio al que se garantizará la iluminación y ventilación natural.

C.- Uso Asistencial :

A partir de ocho mil (8.000) Mts.2 de área construída se exigirá el 1% del área en equipamento comunal para usos asistenciales, tales como enfermería y primeros auxilios.

COPIA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C. ESTA FOTOCOPIA HACE CONSTAR QUE ES FIEL COPIA QUE SE COTEJO CON EL ORIGINAL QUE SE COINCIDE CON EL TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

D.- Uso Educativo :

A partir de veinte mil (20.000)Mts.2 de área construída se exigirá como mínimo el 5% del área en equipamento comunal para guardería y a partir de sesenta mil (60.000) Mts.2 de área construída, este porcentaje será igual a 7.5% el cual se destinará para guardería, kinder y similares.

E.- Uso Administrativo :

En todos los casos se deberá prever el 1% del área de equipamento comunal para Administración, con un mínimo de quince (15.00) Mts.2.

ESPACIO EN BLANCO

F.- Otros Usos :

Los espacios destinados para los demás usos deberán ubicarse anexos a las áreas comunales y de copropiedad de manera que se garantice su carácter comunal.

Las áreas de actividad comunal y las áreas generadas por los aislamientos tendrán tratamiento de bienes comunes en los términos de la Ley 182 de 1.948 y la Ley 16 de 1.985.

El equipamento comunal en las soluciones que contemplen mil doscientos (1200) Mts.2 o menos construídos en vivienda, será el equivalente a las áreas libres requerida por los aislamientos, debiendo asegurarse el uso común de éstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

2.- En los desarrollos con uso comercial se deberá prever diez (10.00) Mts.2 por cada ochenta (80.00) Mts.2 de área construída en dicho uso, la cual se distribuirá en los siguientes usos :

A.- En todos los casos se exigirá mínimo el 15% del área de equipamento comunal para zonas verdes, jardines, plazoletas y espacios públicos abiertos, o con cubierta transparente.

B.- Se contabilizarán dentro de las cesiones tipo B las circulaciones, vestíbulos, lobys de los edificios comerciales, baños públicos, oficinas de administración y todas aquellas áreas destinadas a actividades de carácter comunal.

16.- Basuras

Se deberá plantear sistemas de almacenamiento de basuras, con superficies lisas, de fácil limpieza, dotados de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención de incendios (Decreto 2104 de 1.983).

17.- Facilidades a Minusválidos

Todo proyecto deberá dar cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción establecidas en el Decreto 108 de 1.985.

18.- Para el desarrollo de proyectos de edificación por Manzanas o

ESPACIO EN BLANCO

Conjuntos de Manzanas, se podrá presentar anteproyectos; como parte e instrumentos de la concertación, para que así previo concepto del DAPD sea expedida la Licencia de Construcción por parte de la Secretaría de Obras Públicas.

III.- OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

ARTICULO 4º.- Conceder al urbanizador responsable, licencia para la construcción de las obras de urbanismo y saneamiento en los terrenos a que se refiere el artículo 2º. La licencia de obras de urbanismo tendrá vigencia por el término indicado en el mismo, el cual se contabilizará a partir de la fecha de expedición de esta providencia.

PARAGRAFO Nº. 1.- La licencia de construcción de obras de urbanismo y saneamiento a que se refiere este artículo podrá ser prorrogada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto favorable de la Secretaría de Obras Públicas, entidad que para estos casos actuará en coordinación con la Dirección de Urbanizaciones y Vivienda D.E. La prorroga no podrá exceder el término inicialmente otorgado.

PARAGRAFO Nº. 2.- En caso de que la vigencia de la licencia sea igual al término de validez de la aprobación del proyecto general, o en caso de que la prorroga solicitada sumada al término inicial exceda a dicho lapso de validez, deberá pedirse igualmente la revalidación de tal aprobación.

ARTICULO 5º.- La licencia o autorización concedida en virtud de la presente resolución comporta para el urbanizador con respecto al Distrito Especial de Bogotá, además de las obligaciones ya establecidas las siguientes:

a.- Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el artículo segundo las obras de urbanismo y saneamiento exigidas por las disposiciones vigentes y dentro del plazo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la presente providencia.

b.- Ejecutar dichas obras con sujeción a cada uno de los proyectos y especificaciones técnicas aprobadas por las diferentes empresas de servicios públicos y con las especificaciones, cantidades de obra y programa de trabajo aprobados por la Secretaría de Obras Públicas, así mismo facilitarles a todas estas entidades el ejercicio de la interventoría técnica correspondiente de

ESPACIO EN BLANCO

PAI
y
indi
esp
obr

ART
por
Inte
cert
conf

En e
cons

1.-

2.-

3.-

conformidad con las normas vigentes.

Para los efectos a que se refiere el literal anterior, todas las especificaciones técnicas y los diferentes proyectos y cantidades de obra aprobados por las diferentes empresas y la Secretaría de Obras Públicas se consideran como parte integrante de esta resolución.

Al notificarse de la presente providencia el urbanizador responsable se compromete a dar cumplimiento a los compromisos establecidos por las diferentes empresas en los oficios que se relacionan en el artículo 2o., así mismo el urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales y adecuará las zonas verdes según las especificaciones suministradas por la Secretaría de Obras Públicas y que aparecen en el presupuesto aprobado por esa entidad con el oficio que igualmente se relaciona en el artículo 2º. Los oficios citados forman parte de la Resolución.

PARAGRAFO.- El urbanizador solicitará a la Secretaría de Obras Públicas y a las empresas de servicios públicos la interventoría técnica indispensable para que las obras se ejecuten con sujeción a las especificaciones técnicas, al programa de trabajo y al presupuesto de obras que hayan aprobado o determinen tales entidades.

ARTICULO 6º.- Una vez ejecutadas las obras de urbanismo y cerramiento por parte del urbanizador responsable, éste debe solicitar a la División Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas el acta de recibo final que certifique que la ejecución de las obras ha sido llevada a cabo de conformidad con lo aprobado.

En el acta de recibo final de la Secretaría de Obras Públicas se deberán constar los siguientes aspectos:

1.- Que el replanteo de la urbanización corresponde en su totalidad al proyecto general aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

2.- Que las obras han sido ejecutadas de conformidad con las especificaciones aprobadas.

3.- Que las zonas de uso público corresponden en su totalidad a las aprobadas en el plano de proyecto general y no han sido objeto de cerramiento alguno que restrinja su carácter de uso público.

ESPACIO EN BLANCO

4.- Que las empresas de servicios públicos han levantado las correspondientes actas de recibo de obras objeto de su interventoría. Estas actas se incorporan al acta de recibo final por la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 7o.- Si las obras de urbanismo y saneamiento no han sido ejecutadas por parte del urbanizador responsable de acuerdo con lo consignado en el plano del proyecto general aprobado y en los términos definidos en la presente Resolución, la Secretaría de Obras Públicas se abstendrá de expedir el acta de recibo final y dará aviso el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para que a través del Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras se recomiende la aplicación de las sanciones establecidas en el Acuerdo 7 de 1.979.

IV.- CESION DE ZONAS DE USO PUBLICO

ARTICULO 8º.- Las áreas de cesión Tipo A, previstas para el desarrollo del predio son las consignadas en los planos xxx correspondiente al proyecto general Parque Central Bavaria que hace parte integrante de la presente Resolución.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
25 OCT. 2002
CLAUDIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

PARAGRAFO Nº 1.- Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá, libres de todo gravamen.

PARAGRAFO Nº 2.- El mantenimiento de las áreas de que trata éste artículo estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito, tal como lo establece el artículo 125 del Acuerdo 7 de 1.979.

PARAGRAFO Nº 3.- Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general del desarrollo en virtud de lo establecido en el artículo 2º. del Acuerdo 22 de 1.972 y por tanto, en todo momento estarán libres de cualquier restricción en su utilización por cualquier persona, salvo las propias del uso específico a que se destinen, en el caso de los servicios comunales.

PARAGRAFO Nº 4.- La Procuraduría de Bienes del Distrito, o la entidad que haga las veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o, para la

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

30

ESPACIO EN BLANCO

aprehensión de dichas zonas en caso de la no escrituración de éstas; así como la Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente artículo.

ARTICULO 9º.- La Secretaría de Obras Públicas del Distrito no podrá expedir licencia de construcción para las edificaciones, hasta tanto las zonas de uso público citadas en el artículo anterior hayan sido objeto de entrega material a la Procuraduría de Bienes del Distrito.

ARTICULO 10º.- Ningún organismo Distrital podrá conceder excepciones al presente Decreto ni al plan de Estructura Urbana adoptado para el predio Parque Central Bavaria, que hace parte integrante del Decreto 1516 de 1.987, los cuales solamente podrán ser modificados mediante Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá, previo acuerdo concertado entre las partes.

V.- OTROS COMPROMISOS DEL URBANIZADOR

ARTICULO 11º.- El urbanizador responsable del desarrollo objeto de esta providencia deberá cumplir con los siguientes compromisos :

a.- Contratar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la colocación en su predio de un (1) par de placas de coordenadas de segundo orden las cuales deben instalarse en las vías de uso público.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO
IMAGEN FOTOSTATICA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
TUVE A LA VISTA
28 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA
DE BOGOTA D.C.

b.- Corresponde al urbanizador la conservación, cuidado y vigilancia del Parque Longitudinal durante la etapa de su construcción y amoblamiento hasta su entrega y cesión por escritura pública al Distrito Especial de Bogotá. A partir de dicha cesión, la administración, conservación, cuidado y vigilancia del Parque, se confiará a una entidad sin ánimo de lucro de objeto exclusivo, cuya Junta Directiva estará conformada por los copropietarios del predio con participación de la Administración Distrital. La cesión por Escritura Pública se llevará a cabo una vez este constituída legalmente esta entidad sin ánimo de lucro que asumirá el manejo del Parque, según Decreto 1516/1.987.

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

c.- Presentar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento, un plano definitivo de la urbanizacion dentro de

d

e.

f.-

g.-

h.-

i.-

cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 36 del Decreto 1113 de 1.983.

d.- Realizar en el área de zona verde correspondiente a las zonas de uso público, la empradización y arborización correspondiente, así como la construcción de los senderos y campos deportivos que la conforman y dotarla de los servicios públicos indispensables y ceder gratuitamente al Distrito estas dotaciones con el área respectiva para destinarlas al uso público de acuerdo con los planos del proyecto de parques aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

e.- Entregar a la Secretaría de Obras Públicas las obras de urbanismo y saneamiento, una vez aceptado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el plano definitivo de la urbanización.
La escrituración de las zonas de uso público se hará con base en el amojonamiento y esquema de deslinde que hace parte del plano definitivo.

f.- Rellenar los lotes hasta el nivel de clave del alcantarillado, para lo cual la División de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas, a su juicio especificará la clase de materiales con los que deben efectuar estos rellenos y señalará las zonas que requieran este tratamiento.

g.- Indicar en su propaganda la situación exacta de la etapa de tramitación en que se encuentra el proyecto respectivo en cumplimiento de lo dispuesto por las normas vigentes y cumplir además lo ordenado por el artículo 6o. del Decreto 1504 de 1.998.

h.- Incluír en todo documento privado o escritura pública en virtud de los cuales se negocien lotes o unidades de vivienda, una cláusula que determine que están a cargo del urbanizador la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento, así como los servicios públicos mínimos que la Resolución exige ; así mismo, quienes adquieran lotes para desarrollo multifamiliar deberán gestionar ante las empresas de servicios públicos lo relacionado con las redes necesarias para el correcto suministro de los servicios públicos.

i.- Suministrar a todas las personas con quienes se celebren contratos de promesas de venta o compra-venta , un ejemplar de la Resolución cuyo número y fecha deben constar expresamente

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTE FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
26 DIC 2002
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

82

j.-

ART
cue
hab
debe

a.-

b.-

c.-

d.-

en los respectivos documentos privados o escrituras públicas. En estos documentos se debe prever una cláusula en virtud de la cual los contratantes hagan manifestación expresa de que conocen la Resolución reglamentaria que les ha sido suministrada por el vendedor y que se obligan a cumplirla tanto ellos como sus causahabientes a cualquier título.

j.- El urbanizador deberá registrarse y obtener permiso a la Dirección de Urbanizaciones y Vivienda D.E., antes de iniciar cualquier tipo de anuncio o venta, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las normas vigentes.

ARTICULO 12o.- El urbanizador responsable en caso de acometer por su cuenta la construcción y venta de agrupaciones y/o conjuntos habitacionales o comerciales o en su defecto el responsable de las mismas deberá dar cumplimiento a lo siguiente :

a.- Establecer un sistema o regimen de copropiedad de las áreas o bienes comunales establecidas para la agrupación. Para estos efectos deberá incluír en las promesas de venta o compraventa, una cláusula en virtud de la cual se determine dicho regimen y se obligue los copropietarios al mantenimiento y conservación de las zonas comunales, así como a no cambiar su destinación original.

b.- Todas las obras de habilitación o dotación correspondientes a las áreas de copropiedad, incluyendo la construcción de las instalaciones requeridas para equipamento comunal, a excepción de las Tipo B, estarán exclusivamente a cargo del responsable de la agrupación. Como consecuencia de ésto, el responsable del plano no podrá pactar en los respectivos contratos de promesa de venta o compra-venta que dicha obligación estará a cargo de los adquirientes.

c.- No se permitirán modificaciones en las viviendas, áreas de copropiedad o construcciones de propiedad privada, si éstas afectan la unidad urbanística o arquitectónica del conjunto.

d.- El responsable de la agrupación antes de iniciar la construcción de las edificaciones debe obtener previamente la respectiva licencia de construcción o de reforma de las unidades que constituyen la agrupación cuando se afecten o modifiquen los aspectos exteriores y volumenes autorizados mediante esta providencia.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

e.-

f.-

g.-

h.-

ARTICU
los ini
públicc
los ad
contrat
ambos
de la A
bruto c
consecu
se nego
de mene
las obr
autorid

PARAGF

e.- Se entiende que pueden ser zonas y bienes de propiedad privada, tanto las viviendas que se construyan, como los lotes de terreno sobre los cuales se levanten, así como las áreas o patios anexos a éstos.

f.- Serán zonas y bienes de copropiedad de los adquirientes de las unidades privadas, las áreas de equipamento comunal constituídas por : zonas libres y construídas de uso recreativo, mixto, administrativo, educativo y asistencial cuando se exija; el parqueo de visitantes, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas.
La administración y mantenimiento de estas zonas y bienes estará á cargo de los propietarios de las unidades privadas en la forma establecida en el sistema o régimen de copropiedad de que trata el literal a.

g.- Las empresas de servicios públicos para efectos de revisión, reparación y modificaciones de sus ductos, tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y de copropiedad por los cuales crucen redes de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

h.- Para todos los efectos a que haya lugar se consideran incorporadas a la presente Resolución todas las disposiciones vigentes relativas al regimen de copropiedad y particularmente las del Decreto 1212 de 1.980.

ARTICULO 13º.- La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y dotar los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, no podrá descargarse en los adquirientes ni transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Dirección de Urbanizaciones y Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización. Como consecuencia de ésto, en todo documento privado o escritura pública en que se negocien lotes o unidades de vivienda o comercio, deberá establecerse de manera clara que será de cargo del urbanizador la construcción de todas las obras de urbanismo y de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, según las disposiciones vigentes.

PARAGRAFO.- El urbanizador incluirá en las promesas de compra-venta

26 DIC. 2002

ESPACIO EN BLANCO

una cláusula en la cual figuren los compromisos de los urbanizadores con las diferentes empresas de servicios públicos.

ARTICULO 14º.- El urbanizador constituirá en el momento de entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento una garantía de estabilidad de buena ejecución de las mismas por el término de cinco (5). años, a través de una póliza de garantía suscrita a favor del Distrito Especial de Bogotá por la suma estipulada en el artículo 2º., correspondiente al 30% del valor del presupuesto aprobado por la División de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas.

La garantía de que trata este punto no ampara el deterioro causado por terceros y que no corresponda a una utilización normal.

PARAGRAFO Nº 1.- La escritura de cesión al Distrito de las zonas de uso público incluirá la obligación a cargo del urbanizador responsable de otorgar en el momento de entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento la garantía de estabilidad de que trata este artículo.

PARAGRAFO Nº 2.- La póliza de garantía de que trata este artículo deberá suscribirse con cualquier Compañía de Seguros debidamente autorizada por la Contraloría Distrital.

Una vez suscrita la póliza el urbanizador deberá radicarla ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el cual una vez revisada la enviará a la Contraloría Distrital entidad encargada de su custodia.

ARTICULO 15º.- La garantía de estabilidad por buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento a que está obligado el urbanizador se hará efectiva cuando las circunstancias así lo aconsejen mediante Resolución debidamente motivada proferida por el Alcalde contra la cual procede el recurso de reposición dentro de los términos establecidos por el Decreto Ley 01 de 1.984.

PARAGRAFO.- Sin perjuicio de la efectividad de la garantía de estabilidad la Secretaría de Obras Públicas podrá exigir al urbanizador la reparación por su cuenta y riesgo de todo deterioro que se presente, imputable a la mala ejecución o baja calidad de los materiales empleados en las obras, mediante aviso escrito dirigido al urbanizador responsable. Si éste no adopta las medidas indispensables para la reparación dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha del aviso, el Distrito la efectuará y su valor, liquidado por la Administración será exigible ejecutivamente al urbanizador.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA ES FIEL COPIA TOMADA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

GLORIA MARIA GIRALDO GUTIERREZ
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

35

ESPACIO EN BLANCO

VI.- OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 16º.- En el caso en el cual el urbanizador responsable incumpliere cualquiera de las condiciones y obligaciones impuestas en la Resolución o contraviniere las ordenes impartidas por las entidades distritales que ejerzen intervención, o por no ajustarse su actividad al plan o programa o a las normas de urbanismo, construcción o servicios públicos, la Secretaría y las empresas de servicios públicos conjuntamente podrán revocar la licencia para la construcción de obras de urbanismo y saneamiento; simultáneamente se dará aviso a la Dirección de Urbanizaciones y Vivienda D.E., para los efectos de las medidas de que trata la Ley 66 de 1.968.

ARTICULO 17º.- Para todos los efectos legales tiénese como urbanizador responsable del proyecto general aprobado y de la licencia de obras otorgada por la presente providencia a la persona señalada en el artículo 2o.

ARTICULO 18º.- La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1.984 y contra ella proceden dentro de los cinco (5) días siguientes los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

ARTICULO 19º.- La presente Resolución debe publicarse en el registro distrital o en un periódico de amplia circulación en la ciudad y rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

LUIS FELIPE VERGARA CABAL
Director

JUANA MARINO DE POSADA
Sub-Directora

G.R.M.
R.M.C.
M.V.L.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
COPIA QUE SE EXPIDE EN UNA (1) HOJA UTIL QUE HASTA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

36

ESPACIO EN BLANCO

2820

República de Colombia

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO 0 1 FEB. 2000

(000259)

Por la cual se aprueba la construcción y se concede permiso de Operación del Helipuerto denominado " PARQUE CENTRAL BAVARIA ", en Santafè de Bogotà, D.C.

EL SUBDIRECTOR GENERAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL

en uso de sus facultades legales y en especial la conferida en el artículo 2o. de la Resolución No. 07124 del 28 de octubre de 1994.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES LUQUE
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

CONSIDERANDO :

1. *Que la Señora* ***ELIZABETH RODRÍGUEZ NUÑEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía No. 35.463.571 de Usaquen, en su calidad de Administradora General del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante oficio de fecha 25 de octubre de 1999, remitió los documentos faltantes para aprobación de la construcción y la obtención del permiso de operación del Helipuerto denominado " PARQUE CENTRAL BAVARIA ", ubicado en la Torre Empresarial Colseguros del Parque Central Bavaria Manzana Uno en la Ciudad de Santafè de Bogotà, D.C.*

2. *Que la Dirección de Infraestructura Aeroportuaria, a través del Grupo de Inspección de Aeropuertos de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil practicó la Inspección técnica correspondiente al Helipuerto en referencia el cual se encuentra en condiciones de operabilidad.*

3. *Que la Direcciòn Legal en el Comité de Pistas, conceptuó favorablemente respecto a la documentación aportada.*

4. *Que para el citado trámite el interesado ha aportado los siguientes documentos:*

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

2820

República de Colombia

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO (000250) 01 FEB. 2000

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la construcción y se concede permiso de operación del Helipuerto " PARQUE CENTRAL BAVARIA ", en Santafè de Bogotà, D.C.

DOCUMENTO	FOLIO	NUMERO	FECHA EXPEDI
Matricula Inmobilia	157	50C-1347248	25.OCTUBRE.1999
Cer. Estupefacientes	159	37	12.FEBRERO.1998
Cer. Brigada Militar	164	8642/DIV-BR13-SALV-292	27.OCTUBRE.1999
Recibo pago derec.	158	3645	23.OCTUBRE.1999
Cer.Camara Comer.	187	567.658	21.DICIEMBR.1999
Licencia Ambiental	188	concepto.	26.NOVIEMB.1999
Inspección Técnica	181	Alfonso Wilches	26.OCTUBR.1999

5. Que en mérito de lo expuesto,

COMO NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

RESUELVE

ARTICULO 1. Aprobar la construcción del Helipuerto denominado " PARQUE CENTRAL BAVARIA" Ubicado en Santafè de Bogotà, D.C., de acuerdo a las siguientes características técnicas.

Coordenadas Geográficas :		*Long. 74° 04' 23.66" W*
		Lat. 04° 37' 12.67" N
Tipo Helipuerto	:	*Elevado*
Cota Superficie Aterrizaje:		*8.470 pies*
Área disponible	:	*Rectángulo 221.55 M2*
Resistencia	:	*1.814 Kilos*
Horario de Operación	:	*06:00 a 18:00 Horas*

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ARTICULO 2. Conceder permiso de operación al Helipuerto denominado "PARQUE CENTRAL BAVARIA", ubicado en la Torre Empresarial Colseguros del Parque Central Bavaria Manzana Uno en la Ciudad de Santafè de Bogotà, D.C. , por un término de tres (3) años.

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO (0003) 01 FEB. 2000

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la construcción y se concede permiso de operación del Helipuerto " PARQUE CENTRAL BAVARIA ", en Santafè de Bogotà, D.C.

ARTICULO 3. *Reconocer a la Señora **ELIZABETH RODRÍGUEZ NUÑEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.463.571 de Usaquen, en su calidad de Administradora General del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, como explotador del Helipuerto **"PARQUE CENTRAL BAVARIA"**, con las responsabilidades que esa explotación conlleve al tenor de los artículos 1816 y 1817 del Código de Comercio y el Numeral 6.1.5. del Manual de Reglamentos Aeronáuticos.*

ARTICULO 4. *El permiso de operación que se concede podrá ser suspendido o cancelado si el Helipuerto deja de reunir los requisitos mínimos exigidos para garantizar seguridad en las operaciones aéreas de conformidad con lo establecido en el artículo 1822 del Código de Comercio, en los Reglamentos Aeronáuticos y disposiciones concordantes o cuando el explotador incurra en alguna de las causales señaladas en el Numeral 6.4.3. de los citados reglamentos.*

ARTICULO 5. *El explotador deberá informar a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento de este permiso su voluntad de continuar operando el Helipuerto, o la decisión de suspender o cancelar sus actividades. Lo anterior con el objeto de mantener informadas a las autoridades competentes.*

ARTICULO 6. *Notificar la presente resolución, a través de la Dirección Legal, de acuerdo al artículo 1o. de la Resolución No. 2038 del 03 de abril de 1995, a la Señora **ELIZABETH RODRÍGUEZ NUÑEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.463.571 de Usaquen, en su calidad de Administradora General del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL ò quien haga sus veces, como explotador del Helipuerto **"PARQUE CENTRAL BAVARIA"** con domicilio en la Carrera 13 A No. 28-38 2do. Piso (Fax:: 336 89 35) en Santafé de Bogotá, en los términos del artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.*

TERMINADO EN FOLIO
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DURQUE

NOTARIA 53 DEL CIRCULO
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

2820

República de Colombia

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO ( ) 01 FEB. 2001

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la construcción y se concede permiso de operación del Helipuerto " PARQUE CENTRAL BAVARIA ", en Santafè de Bogotà, D.C.

ARTICULO 7. *La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Sub Director General y apelación ante el Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil dentro de los términos de los artículos 50 y 51 del Código Contencioso Administrativo.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Santafé de Bogotá ,D.C., 01 FEB. 2001

Coronel JAVIER PÉREZ MEJÍA
Sub Director General

Ing. PEDRO MORA GRANDAS
Jefe Grupo Inspección de Aeropuertos

LUIS BERNARDO PUENTES TORRES
Asesor Legal

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

26 DIC. 2002

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

Dorely M.

PARQUE

MANZANA
Lote
Construida
Construida
Construida
Construida
Total Const
Libre piso 1

Modificació

PROPIEDA
mueble en
decreto 1.3
El proyecto
cra13#29-1
ETAPA 1

LOTE:

Zona sin ex

SOTANO 3:
Muros, colu
nes vehicula
ción,bombas
caleras, pun
censores, di
que combus

2820

26-Jun-98 / 07-May-99 / 17-May-99 / 14-Jul-99 / 18-Dic-00 / 20-Sept-01 / 14-Jun-02

PARQUE CENTRAL BAVARIA

MANZANA 1 Areas	Cubiertas		Libres	
Lote	Arquitec	Privadas	Comunes	Privadas	Comunes
Construida sótanos	0,00				5.232,31
Construida semisótano	13.173,88	5.290,65	7.883,23	0,00	0,00
Construida piso 1	3.446,93	1.383,33	2.063,60	0,00	1.785,38
Construida pisos restantes	22.741,74	16.754,25	5.987,49	0,00	954,25
Total Construida	39.362,55	23.428,23	15.934,32	0,00	2.739,63
Libre piso 1	1.785,38			0,00	1.785,38

Modificación áreas comunes y privadas de Propiedad Horizontal de la Manzana 1 del Conjunto

PARQUE CENTRAL BAVARIA

PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en Santafé de Bogotá, D. C. Que se elaboró para la investidura de dicho mueble en régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 182 de 1948 y de acuerdo con el decreto 1.365 de 1986.

El proyecto se desarrolla por ETAPAS una de las cuales la denominada MANZANA 1(ETAPA 1) con nomenclatura cra13#29-17,19,21,23,25;cra13a#29-22,24,26,28,30 materia del presente proyecto de división está conformada:

ETAPA 1 DEPENDENCIA	Número	Altura Max	Altura Min
Apartamentos	17,00	5,30	2,25
Locales Comerciales	55,00	5,10	2,45
Oficinas	71,00	2,50	2,30
Strip telefónico	1,00	2,30	2,30
Garajes para residentes	17 Unidades	3,00	
Garajes para Visitantes	2 Unidades		
Garajes Privados	362 Unidades - incluye 5 Unidades para minusválidos		
Garajes de Servicio Público	67 Unidades - incluye 9 Unidades para minusválidos		
	60 Unidades - de Servicio Público ubicadas en manzana 2		

LOTE:	AREAS PRIVADAS CONSTR	AREAS PRIVADAS LIBRES	AREAS COMUNES CONSTR	AREAS COMUNES LIBRES	TOTAL
Etapa 1					
Etapa 2					5.232,31
Por desarrollar Etapa 3					
Por desarrollar Etapa 4					
Total Etapas					
Zona sin excavar				491,52	5.232,31

SOTANO 3:
Muros, columnas, rampa, circulaciones vehiculares y peatonales,subestación,bombas, tanques, contadores, escaleras, punto fijo de servicio, ascensores, disponibles, máquinas, tanque combustible,

Garaje	116	10,13
Garaje	117	10,13
Garaje	118	10,13
Garaje	119	10,13
Garaje	120	10,13
Garaje	121	10,13
Garaje	122	10,13
Garaje	123	10,13
Garaje	124	10,13
Garaje	125	10,13
Garaje	126	10,13
Garaje	127	10,13
Garaje	128	10,13
Garaje	129	10,13
Garaje	130	10,13
Garaje	131	10,13
Garaje	132	10,13
Garaje	133	10,13
Garaje	134	10,13
Garaje	135	10,13
Garaje	136	10,13

COPIA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTE FOTOSTATO COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA. 26 DIC. 2002 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLG 011 0070
Licencia No. 2.358,91
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

RECIBIDO 30 AGO

ESPACIO EN BLANCO

Garaje	137	10,13
Garaje	138	10,13
Garaje	139	10,13
Garaje	140	10,13
Garaje	141	10,13
Garaje	142	10,13
Garaje	143	10,13
Garaje	144	10,13
Garaje	145	10,13
Garaje	146	10,13
Garaje	147	10,13
Garaje	148	10,13
Garaje	149	10,13
Garaje	150	10,13
Garaje	151	10,13
Garaje	152	10,13
Garaje	153	10,13
Garaje	154	10,13
Garaje	155	10,13
Garaje	156	10,13
Garaje	157	10,13
Garaje	158	10,13
Garaje	159	10,13
Garaje	160	10,13
Garaje	161	10,13
Garaje	162	10,13
Garaje	163	10,13
Garaje	164	10,13
Garaje	165	10,13
Garaje	166	10,13
Garaje	167	10,13
Depòsito	168	29,12
Garaje	171	10,13
Garaje	172	10,13
Garaje Minusválido	173	13,50
Garaje Minusválido	174	13,50
Garaje	175	10,13
Garaje	176	10,13
Garaje	177	10,13
Garaje	178	10,13
Garaje	179	10,13
Garaje	180	10,13
Garaje	181	10,13
Garaje	182	10,13
Garaje	183	10,13
Garaje	184	10,13
Garaje	185	10,13
Garaje	186	10,13
Garaje	187	10,13
Garaje	188	10,13
Garaje	189	10,13
Garaje	190	10,13
Garaje	191	10,13
Garaje	192	10,13
Depòsito	193	9,14
Garaje	194	10,13
Garaje	195	10,13
Garaje	196	10,13
Garaje	197	10,13
Garaje	198	10,13
Garaje	199	10,13
Garaje	200	10,13
Garaje	201	10,13
Garaje Minusválido	202	13,50
Garaje Minusválido	203	13,50
Garaje Minusválido	204	13,50
Garaje	205	10,13
Garaje	206	10,13

COMO NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC
Licencia No 011-0070
Fecha 23 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

SANTAFE DE BOGOTA D.C.

A2

ESPACIO EN BLANCO

2820

Garaje	207	10,13	
Garaje	208	10,13	
Garaje	209	10,13	
Garaje	210	10,13	
Garaje	211	10,13	
Garaje	212	10,13	
Garaje	213	10,13	
Garaje	214	10,13	
Garaje	215	10,13	
Garaje	216	10,13	
Garaje	217	10,13	
Garaje	218	10,13	
Garaje	219	10,13	
Garaje	220	10,13	
Garaje	221	10,13	
Garaje	222	10,13	
Garaje	223	10,13	
Garaje	224	10,13	
Garaje	225	10,13	
Garaje	226	10,13	
Garaje	227	10,13	
Garaje	228	10,13	
Garaje	229	10,13	
Garaje	230	10,13	
Garaje	231	10,13	
Garaje	232	10,13	
Garaje	233	10,13	
Garaje	234	10,13	
Garaje	235	10,13	
Garaje	236	10,13	
Garaje	237	10,13	
Garaje	238	10,13	
Garaje	239	10,13	
Garaje	240	10,13	
Garaje	241	10,13	
Garaje	242	10,13	
Garaje	243	10,13	
Garaje	244	10,13	
Garaje	245	10,13	
Garaje	246	10,13	
Garaje	247	10,13	
Garaje	248	10,13	
Garaje	249	10,13	
Garaje	250	10,13	
Garaje	251	10,13	
Garaje	252	10,13	
Garaje	253	10,13	
Garaje	254	10,13	
Garaje	255	10,13	
Garaje	256	10,13	
Garaje	257	10,13	
Garaje	258	10,13	
Garaje	259	10,13	
Garaje	260	10,13	
Depósito	7/23		200,33
Depósito	24		5,23
Depósito	27		37,98
Depósito	28/29		73,44
Depósito	30		9,10
Depósito	31		9,26
Depósito	32		7,61
Depósito	33		7,41
Depósito	34		5,55
Depósito	36		58,95
Depósito	37		4,12
Depósito	38		45,43
Depósito	49		24,17
Depósito	50/51		35,20

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

26 DIC. 2002

GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC 011 0070
Licencia No.
Fecha 23 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

A3

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

SOTANO
Muros, col
nes vehicu
ción, esca
fijos de ser
ascensores
basuras,

Depósito	52			6,99		
Depósito	53			8,80		
Depósito	54			10,80		
Depósito	55			10,78		
Depósito	56			11,86		
Depósito	57			12,93		
Depósito	58			11,50		
SUMAS SOTANO 3		1.483,44	0,00	2.957,35	0,00	4.440,79
SOTANO 2						
Muros, columnas, rampas, circulaciones vehiculares y peatonales, subestación, escaleras, portería, puntos fijos de servicio, zona de descargue ascensores, depósitos, baños, accesos basuras,				2.297,82		
Garaje	3	10,13				
Garaje	4	10,13				
Garaje	5	10,13				
Garaje	6	10,13				
Garaje Minusválido	7					
Garaje	8	10,13				
Garaje	9	10,13				
Garaje	10	10,13				
Garaje	11	10,13				
Garaje	12	10,13				
Garaje	13	10,13				
Garaje	14	10,13				
Garaje Minusválido	22			13,50		
Garaje Minusválido	23			13,50		
Garaje	24	10,13				
Garaje	25	10,13				
Garaje	26	10,13				
Garaje	27	10,13				
Garaje	28	10,13				
Garaje	29	10,13				
Garaje	30	10,13				
Garaje	31	10,13				
Garaje	32	10,13				
Garaje	33	10,13				
Garaje	34	10,13				
Garaje	35	10,13				
Garaje	36	10,13				
Garaje	37	10,13				
Garaje	38	10,13				
Garaje	39	10,13				
Garaje	40	10,13				
Garaje	41	10,13				
Garaje	42	10,13				
Garaje	43	10,13				
Garaje	44	10,13				
Garaje	45	10,13				
Garaje	46	10,13				
Garaje	47	10,13				
Garaje	48	10,13				
Garaje	49	10,13				
Garaje	50	10,13				
Garaje	51	10,13				
Garaje	52	10,13				
Garaje	53	10,13				
Garaje	54	10,13				
Garaje	55	10,13				
Garaje	56	10,13				
Garaje	57	10,13				
Garaje	58	10,13				

COPIA NOTARIA SEPTIMA BOGOTA D.C.

COPIA NOTARIA SEPTIMA DE ESTE DOCUMENTO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC 011 0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

Garaje	59	10,13				
Garaje	60	10,13				
Garaje	61	10,13				
Garaje	62	10,13				
Garaje	63	10,13				
Garaje	64	10,13				
Garaje	65	10,13				
Garaje	66	10,13				
Garaje	67	10,13				
Garaje	68	10,13				
Garaje	69	10,13				
Garaje	70	10,13				
Garaje	71	10,13				
Garaje	72	10,13				
Garaje	73	10,13				
Garaje	74	10,13				
Garaje	75	10,13				
Garaje	76	10,13				
Garaje	77	10,13				
Garaje	78	10,13				
Garaje	79	10,13				
Garaje	80	10,13				
Garaje	81	10,13				
Garaje	82	10,13				
Garaje	83	10,13				
Garaje	84	10,13				
Garaje	85	10,13				
Garaje	86	10,13				
Garaje	87	10,13				
Garaje	88	10,13				
Garaje	89	10,13				
Garaje	90	10,13				
Garaje	91	10,13				
Garaje	92	10,13				
Garaje	93	10,13				
Garaje	94	10,13				
Garaje	95	10,13				
Garaje	96	10,13				
Garaje	97	10,13				
Garaje	98	10,13				
Garaje	99	10,13				
Garaje	100	10,13				
Garaje	101	10,13				
Garaje	102	10,13				
Garaje	103	10,13				
Garaje	104	10,13				
Garaje	105	10,13				
Garaje	106	10,13				
Garaje	107	10,13				
Garaje	108	10,13				
Garaje	110	10,13				
Garaje Minusválido	111			13,50		
Garaje	112	10,13				
Garaje	113	10,13				
Garaje Minusválido	114			13,50		
Garaje Minusválido	115			13,50		
Garaje	409	10,13				
Depósito	3			14,61		
Depósito	4			14,99		
Depósito	5			17,87		
Depósito	6			3,88		
Depósito	68			21,84		
Planta 1 Local	101	718,82				
Local	102	53,52				
SUMAS SOTANO 2		1.785,34	0,00	2.452,01	0,00	4.237,35

COPIA AUTENTICA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC 011-0070
Licencia No.
Fecha 23 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0610

SOTANO 1
Muros, colu
nes, vehicula
leras, punto
mercio, vivie
disponibles,

ESPACIO EN BLANCO

2820

SOTANO 1
Muros, columnas, rampas, circulaciones vehiculares y peatonales, escaleras, puntos fijos de servicio, comercio, vivienda, bufettes, portería, disponibles,ascensores, mantenimiento

2.294,26

Garaje	261	10,13
Garaje	262	10,13
Garaje	263	10,13
Garaje	264	10,13
Garaje	265	10,13
Garaje	266	10,13
Garaje	267	10,13
Garaje	268	10,13
Garaje	269	10,13
Garaje	270	10,13
Garaje	271	10,13
Garaje	272	10,13
Garaje	273	10,13
Garaje	274	10,13
Garaje	275	10,13
Garaje	276	10,13
Garaje	277	10,13
Garaje	278	10,13
Garaje	279	10,13
Garaje	280	10,13
Garaje	281	10,13
Garaje	282	10,13
Garaje	283	10,13
Garaje	284	10,13
Garaje	285	10,13
Garaje	286	10,13
Garaje	287	10,13
Garaje	288	10,13
Garaje	289	10,13
Garaje	290	10,13
Garaje	291	10,13
Garaje	292	10,13
Garaje	293	10,13
Garaje	294	10,13
Garaje	295	10,13
Garaje	296	10,13
Garaje	297	10,13
Garaje	298	10,13
Garaje	299	10,13
Garaje	300	10,13
Garaje	301	10,13
Garaje	302	10,13
Garaje	303	10,13
Garaje	304	10,13
Garaje	305	10,13
Garaje	306	10,13
Garaje	307	10,13
Garaje	308	10,13
Garaje	309	10,13
Garaje	310	10,13
Garaje	311	10,13
Garaje	312	10,13
Garaje	313	10,13
Garaje	314	10,13
Garaje	315	10,13
Garaje	316	10,13
Garaje	317	10,13
Garaje	318	10,13
Garaje	319	10,13
Garaje	320	10,13
Garaje	321	10,13

COPIA NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA
26 DIC 2002
GLORIA INES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA FENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC
Licencia No. 011 0070
Fecha 28 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

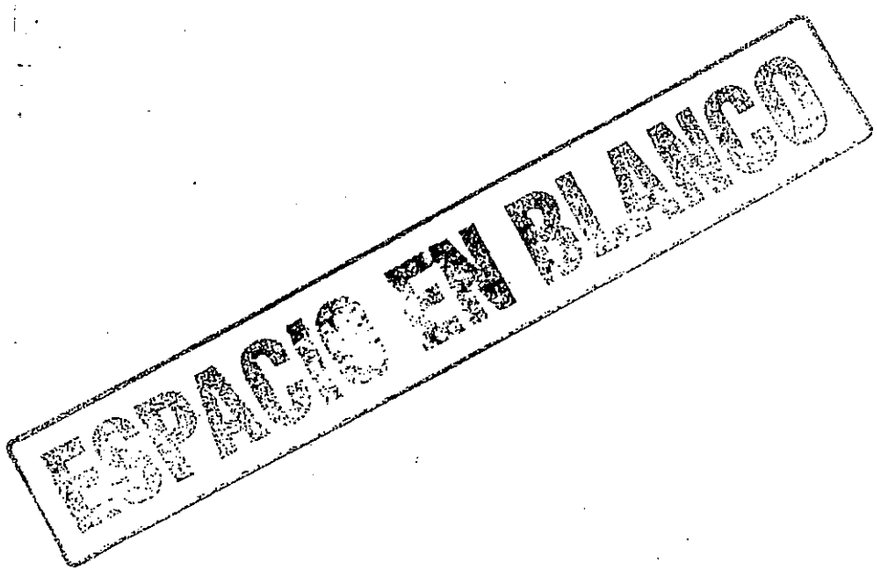
46

EDICIÓN EN BLANCO

Garaje	322	10,13
Garaje	323	10,13
Garaje	324	10,13
Garaje	325	10,13
Garaje	327	10,13
Garaje	328	10,13
Garaje	329	10,13
Garaje	330	10,13
Garaje	331	10,13
Garaje	332	10,13
Garaje	333	10,13
Garaje	334	10,13
Garaje	335	10,13
Garaje	336	10,13
Garaje	337	10,13
Garaje	338	10,13
Garaje	339	10,13
Garaje	340	10,13
Garaje	341	10,13
Garaje	342	10,13
Garaje	343	10,13
Garaje	344	10,13
Garaje Minusválido	345	
Garaje	346	10,13
Garaje	347	10,13
Depósito	350	34,62
Garaje	351	10,13
Garaje	352	10,13
Garaje	353	10,13
Garaje	354	10,13
Garaje	355	10,13
Garaje	356	10,13
Garaje	357	10,13
Garaje	358	10,13
Garaje	359	10,13
Garaje	362	10,13
Garaje	363	10,13
Garaje	364	10,13
Garaje	365	10,13
Garaje	366	10,13
Garaje	367	10,13
Garaje	368	10,13
Garaje	369	10,13
Garaje	370	10,13
Garaje	371	10,13
Garaje	372	10,13
Garaje	373	10,13
Garaje	374	10,13
Garaje	375	10,13
Garaje	376	10,13
Garaje	377	10,13
Garaje	378	10,13
Garaje	379	10,13
Garaje Minusválido	380	13,50
Garaje Minusválido	381	13,50
Garaje	382	10,13
Garaje	383	10,13
Garaje	384	10,13
Garaje	385	10,13
Garaje	386	10,13
Garaje	387	10,13
Garaje	388	10,13
Garaje	389	10,13
Garaje	390	10,13
Garaje	391	10,13
Garaje	392	10,13
Garaje	393	10,13
Garaje	394	10,13

2820

COPIA AUTENTICA
NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.



PISO 1:
Muros, colu
nes peatona
munales, pu
comercio y
accesos, fac
cuarto de ai
Circulacione

Terraza y

2820

Garaje	395	10,13				
Garaje	396	10,13				
Garaje	397	10,13				
Garaje	398	10,13				
Garaje	399	10,13				
Garaje	400	10,13				
Garaje	401	10,13				
Garaje	402	10,13				
Garaje	403	10,13				
Garaje	404	10,13				
Garaje	405	10,13				
Garaje	406	10,13				
Garaje	407	10,13				
Depósito	59			19,12		
Depósito	60			13,70		
Depósito	61			15,15		
Depósito	62			6,43		
Depósito	63			19,82		
Depósito	64			14,64		
Depósito	65			15,71		
Depósito	66			16,76		
Depósito	67			17,78		
Strip Telefónico		14,15				
Planta 2 Local	101	269,43				
Planta 1 Local	103	305,73				
SUMAS SOTANO 1		2.021,87	0,00	2.473,87	0,00	4.495,74

PISO 1:
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, baños comunales, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, administración, accesos, fachadas, ascensores, bombas cuarto de áire, hall,
Circulaciones peatonales, plazoletas

Terraza y	Planta 2 Local	103	165,88			
	Planta 1 Local	104	73,74			68,62
	Local	105	21,90			
	Local	106	21,38			
	Local	107	27,13			
	Local	108	30,95			
	Local	109	18,25			
	Local	110	11,25			
	Local	111	9,72			
	Local	112	12,38			
	Local	113	22,54			
	Local	114	23,74			
	Local	115	22,91			
	Local	116	24,50			
	Local	117	24,50			
	Planta 1 Local	118	36,31			
	Planta 1 Local	119	23,09			
	Planta 1 Local	120	23,09			
	Planta 1 Local	121	23,09			
	Planta 1 Local	122	23,09			
	Planta 1 Local	123	23,09			
	Planta 1 Local	124	23,09			
	Planta 1 Local	125	23,09			
	Planta 1 Local	126	23,09			
	Planta 1 Local	127	34,85			
	Planta 1 Local	128	34,60			
	Planta 1 Local	129	23,09			
	Planta 1 Local	130	23,09			
	Planta 1 Local	131	23,09			

1.716,76

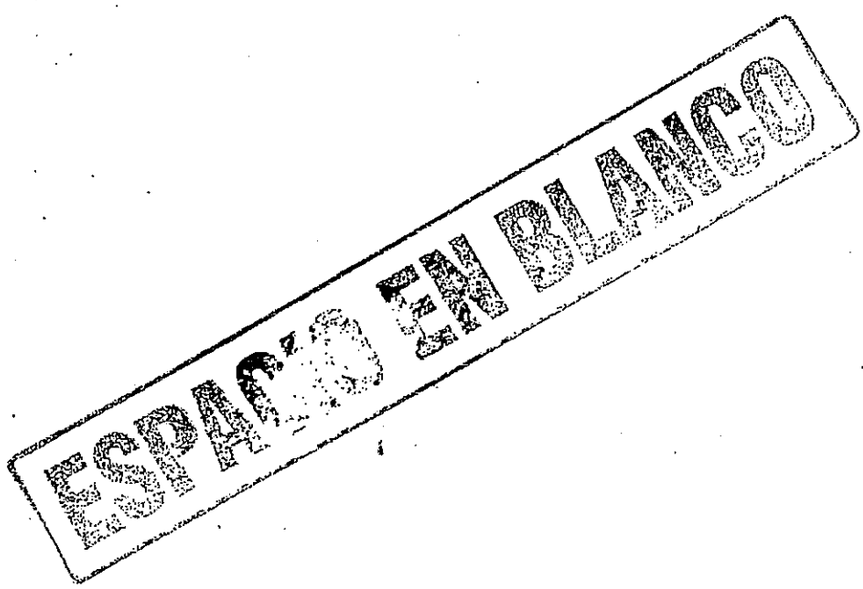
COMO NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA
2.063,60

NOTARIA SEPTIMA BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC 011 0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

48



MEZZANI
Muros, co
puntos fijc
y vivienda
res, máqu

Uso Excl.

Uso Excl.

	Planta 1	Local	132	23,09			
	Planta 1	Local	133	23,09			
	Planta 1	Local	134	23,09			
	Planta 1	Local	135	23,09			
	Planta 1	Local	136	23,09			
	Planta 1	Local	137	23,09			
	Planta 1	Local	138	23,09			
	Planta 1	Local	139	23,09			
	Planta 1	Local	140	23,09			
	Planta 1	Local	141	35,17			
	Planta 1	Local	142	35,17			
	Planta 1	Local	143	23,09			
	Planta 1	Local	144	23,09			
	Planta 1	Local	145	23,09			
	Planta 1	Local	146	23,09			
	Planta 1	Local	147	23,09			
	Planta 1	Local	148	23,09			
	Planta 1	Local	149	23,09			
	Planta 1	Local	150	23,09			
	Planta 1	Local	151	36,43			
		Local	155	13,51			
	SUMAS PISO 1			1.383,33	0,00	2.063,60	1.785,38	3.446,93
MEZZANINO:							
Muros, columnas, ductos, escaleras							
puntos fijos de servicio, comercio							
y vivienda, accesos, fachadas, ascensores							
res, máquinas, baños, cuarto aire,							
Uso Excl.	Planta 2	Local	104	91,56			
		Oficina	200	141,58			
	Planta 2	Local	118	18,53			
	Planta 2	Local	119	16,32			
	Planta 2	Local	120	16,32			
	Planta 2	Local	121	16,32			
	Planta 2	Local	122	16,32			
	Planta 2	Local	123	16,32			
	Planta 2	Local	124	16,32			
	Planta 2	Local	125	16,32			
	Planta 2	Local	126	16,32			
	Planta 2	Local	127	19,91			
	Planta 2	Local	128	19,97			
	Planta 2	Local	129	16,32			
	Planta 2	Local	130	16,32			
	Planta 2	Local	131	16,32			
	Planta 2	Local	132	16,32			
	Planta 2	Local	133	16,32			
	Planta 2	Local	134	17,24			
	Planta 2	Local	135	17,24			
	Planta 2	Local	136	16,32			
	Planta 2	Local	137	16,32			
	Planta 2	Local	138	16,32			
	Planta 2	Local	139	16,32			
	Planta 2	Local	140	16,32			
	Planta 2	Local	141	19,97			
	Planta 2	Local	142	19,98			
	Planta 2	Local	143	16,32			
	Planta 2	Local	144	16,32			
	Planta 2	Local	145	16,32			
	Planta 2	Local	146	16,32			
	Planta 2	Local	147	16,32			
	Planta 2	Local	148	16,32			
	Planta 2	Local	149	16,32			
	Planta 2	Local	150	16,32			
	Planta 2	Local	151	18,53			
Uso Excl.		Local	156	39,92			60,44

COMO NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2002
GLORIA PERDOMO DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

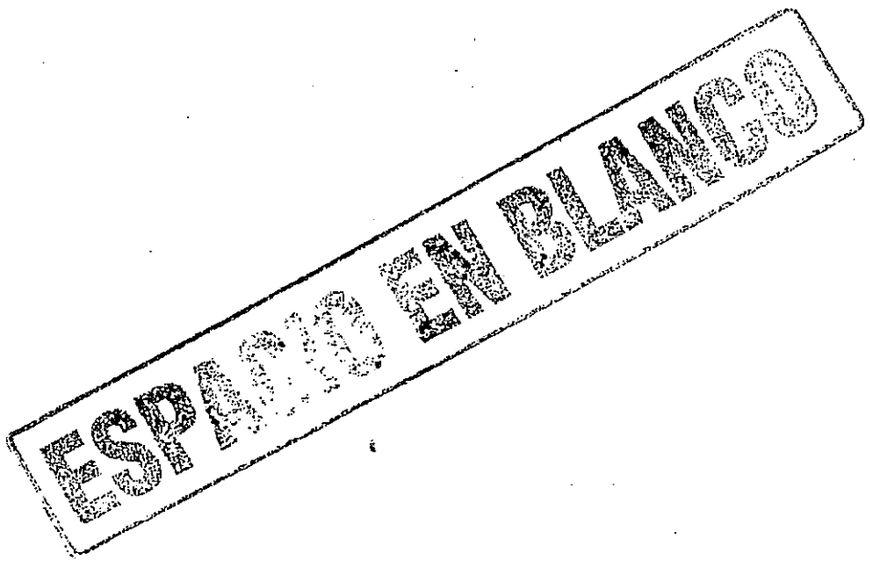
NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC - 011 0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

49


ESPACIO EN BLANCO

2820

Uso Excl.	Local	157	35,50			14,96	
Uso Excl.	Local	158	39,92			24,31	
	SUMAS MEZZANINO		924,17	0,00	236,14	157,08	1.160,31
PISO 2:							
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, baños comunales, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, cuartos aseo, fachadas, recepción, ascensores, terraza, salón comunal, depósito administración, jardinera							
Uso Excl.	Planta 1 Uso Exclus Piso 19				828,81		
	Oficina	201	33,22		63,54		
	Oficina	202	32,23				
	Oficina	203	30,62				
	Oficina	204	30,62				
	Oficina	205	30,62				
	Oficina	206	30,62				
	Oficina	207	30,62				
	Oficina	208	30,62				
	Oficina	209	30,62				
	Oficina	210	30,40				
	Oficina	211	30,22				
	Oficina	212	30,62				
	Oficina	213	29,99				
	Oficina	214	30,62				
	Oficina	215	30,62				
	Oficina	216	30,62				
	Oficina	217	30,62				
	Oficina	218	30,62				
	Oficina	219	30,62				
	Oficina	220	30,62				
	Oficina	221	30,62				
	Oficina	222	33,44				
	Oficina	223	38,17				
	Oficina	224	30,15				
	Oficina	225	45,29				
	Oficina	226	28,25				
	Oficina	227	30,55				
	Oficina	228	30,55				
	Oficina	229	30,55				
	Oficina	230	30,55				
	Oficina	231	30,55				
	Oficina	232	30,55				
	Oficina	233	30,55				
	Oficina	234	30,55				
	Oficina	235	30,55				
	Oficina	236	30,55				
	Oficina	237	30,32				
	Oficina	238	30,32				
	Oficina	239	30,55				
	Oficina	240	30,55				
	Oficina	241	30,55				
	Oficina	242	29,91				
	Oficina	243	30,90				
	Terraza y Oficina	301	144,20			4,08	
	SUMAS PISO 2		1.484,08	0,00	892,35	4,08	2.376,43
PISO 3:							
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, caldera terrazas, puntos fijos de servicio, y vivienda, salón comunal, fachadas,							

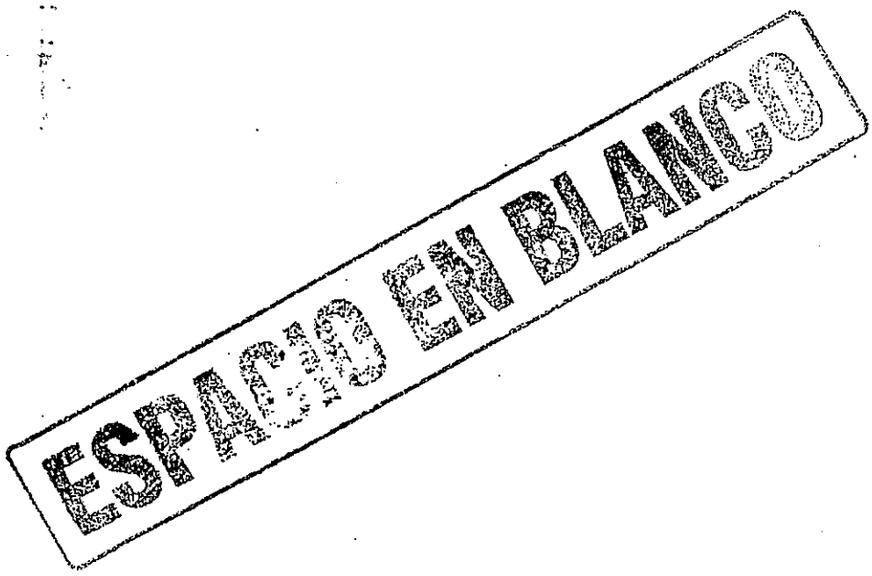
COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
NIC 011 0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA


ESPACIO EN BLANCO

...eras, administración						
...so Excl. Planta 2 Piso 19				674,00		
				91,72		
Planta 1 Apartamento	301	51,44			10,17	
Planta 1 Apartamento	302	51,84			10,17	
Planta 1 Apartamento	303	48,98			8,14	
Planta 1 Apartamento	304	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	305	58,48			12,67	
Planta 1 Apartamento	306	58,48			12,67	
Planta 1 Apartamento	307	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	308	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	309	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	310	51,99			10,17	
Planta 1 Apartamento	311	51,99			10,17	
Planta 1 Apartamento	312	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	313	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	314	48,84			8,14	
Planta 1 Apartamento	315	58,48			12,67	
Planta 1 Apartamento	316	58,48			12,67	
Planta 1 Apartamento	317	49,38			8,01	
Terraza y Oficina	401	100,73			55,05	
Planta 2 Oficina	501	88,89				
SUMAS PISO 3		1.071,04	0,00	765,72	219,54	1.836,76
PISOS 4 Y 5						
Muros, columnas, ductos, escaleras, cubiertas, fachadas, terrazas,ascensores, salón comunal, cuarto aire baños, aseo						
Planta 2 Apartamento	301	41,76			8,56	
Planta 2 Apartamento	302	41,76			8,56	
Planta 2 Apartamento	303	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	304	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	305	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	306	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	307	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	308	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	309	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	310	28,37				
Planta 2 Apartamento	311	28,37				
Planta 2 Apartamento	312	26,52			11,14	
Planta 2 Apartamento	313	45,72				
Planta 2 Apartamento	314	45,72				
Planta 2 Apartamento	315	46,45				
Planta 2 Apartamento	316	46,45				
Planta 2 Apartamento	317	45,72				
Planta 1 OFICINA	501	333,85				
OFICINA	502	126,92				
SUMAS PISO 4 Y 5		1.043,25	0,00	474,55	96,24	1.517,80
PISO 6:						
Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo						
				135,45		
OFICINA	601	649,27		7,74		
SUMAS PISO 6		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 7:						
Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo,						
				135,45		
OFICINA	701	649,27		7,74		

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA
NOTARIA SEPTIMA BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CARRILERO
INTERESADO
MLC 011 0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

ESPACIO EN BLANCO

PISO 8:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 9:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 10:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 11:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 12:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 13:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 14:
Muros, colu
fachadas, a
baños, aseo

PISO 15:

2820

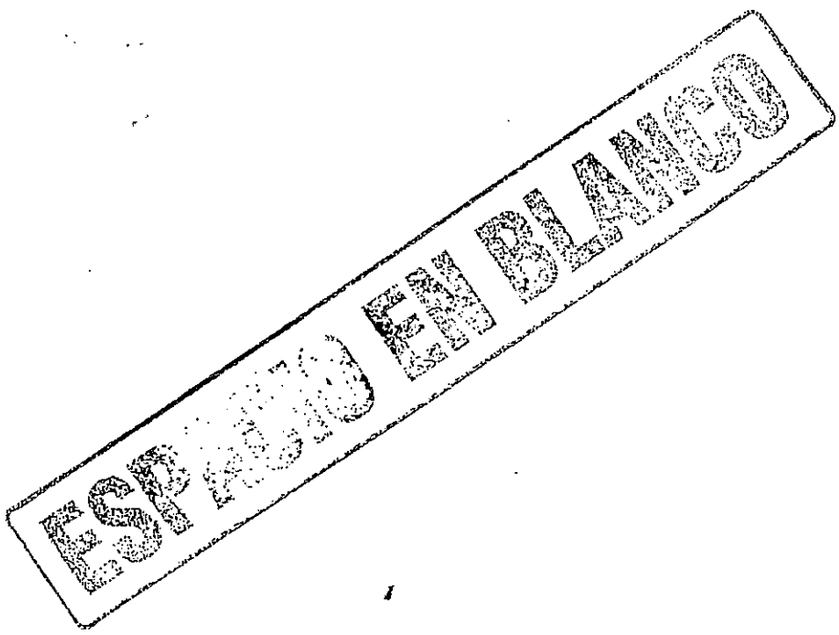
SUMAS PISO 7		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 8:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	801	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 8		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 9:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	901	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 9		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 10:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	1001	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 10		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 11:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	1101	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 11		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 12:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	1201	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 12		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 13:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	1301	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 13		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 14:						
Muros, columnas, ductos, escaleras,						
fachadas, ascensores, circulaciones						
baños, aseo,						
OFICINA	1401	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 14		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 15:						

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLG
Licencia No 01 1 0070
Fecha 23 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

52



Muros, col
fachadas,
baños, as

PISO 16:
Muros, co
fachadas,
baños, as

PISO 17:
Muros, co
fachadas,
baños, as

PISO 18:
Muros, co
fachadas,
baños, as
Terraza y

PISO 19:
Muros, co
fachadas,
baños, as
Terraza y

PISO 20:
Muros, cc
fachadas,
baños, as

PISO 21:
Muros, cc
fachadas,
baños, as

PISO 22:
Muros, cc
fachadas,
baños, as

Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA	1501	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 15		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 16: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA	1601	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 16		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 17: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA	1701	649,27		135,45 7,74		
SUMAS PISO 17		649,27	0,00	143,19	0,00	792,46
PISO 18: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, Terraza y OFICINA	1801	600,57		133,17 4,43	55,18	
SUMAS PISO 18		600,57	0,00	137,60	55,18	738,1
PISO 19: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, Terraza y OFICINA	1901	563,62		133,94 3,60	49,59	
SUMAS PISO 19		563,62	0,00	137,54	49,59	701,16
PISO 20: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA	2001	563,62		137,54		
SUMAS PISO 20		563,62	0,00	137,54	0,00	701,16
PISO 21: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA OFICINA	2101 2102	338,45 168,72		193,99		
SUMAS PISO 21		507,17	0,00	193,99	0,00	701,16
PISO 22: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo, OFICINA	2201	563,62		137,54		

COMO NOTARIO SEPTIMA DE ESTA CIUDAD HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE HE COTEJADO CON EL TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RUIZ CABALLERO
INTERESADO
MLC 011-0070
Licencia No.
23 OCT 2002
Fecha
V°B°. Arq.

2002-2-0619

53

RECEIVED

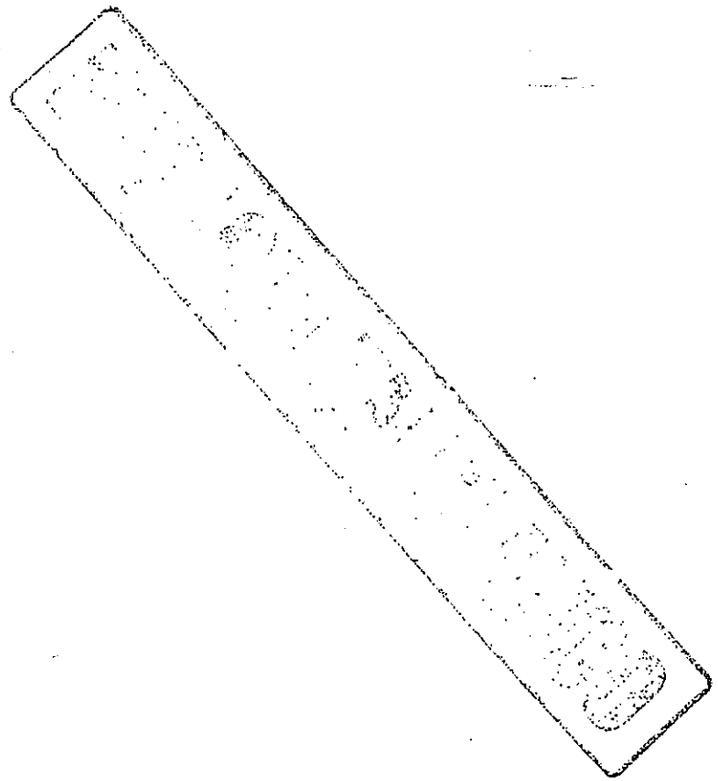
SUMAS PISO 22		563,62	0,00	137,54	0,00	701
PISO 23: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo,				199,72		
OFICINA	2301	320,04				
OFICINA	2302	181,40				
SUMAS PISO 23		501,44	0,00	199,72	0,00	70
PISO 24: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo,				130,39		
Terraza y OFICINA	2401	525,47			46,43	
SUMAS PISO 24		525,47	0,00	130,39	46,43	6
PISO 25: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo,				113,02	177,95	
Terraza y OFICINA	2501	364,05				
SUMAS PISO 25		364,05	0,00	113,02	177,95	4
PISO 26: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones baños, aseo,						
Terraza y OFICINA	2601	250,91		177,53	54,80	
SUMAS PISO 26		250,91	0,00	177,53	54,80	
PISO 27 y MEZANINO: Muros, columnas, ductos, escaleras, fachadas, ascensores, circulaciones				186,21		
Terraza y Zona Uso exclus oficina 2601				349,37	93,36	
SUMAS PISO 27		0,00	0,00	535,58	93,36	
CUBIERTAS: Piso 3					539,67	
Piso 4					318,96	
Ultimo piso					428,44	
Helipuerto					216,29	
SUMAS CUBIERTAS		0,00	0,00	0,00	1.503,36	
SUMAS TOTALES		23.428,23	0,00	15.934,32	2.739,63	

COPIA NOTARIA 0,00 HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA [illegible] NOTARIA SANTAFE DE BOGOTA

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
CURADURIA URBANA
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
INTERESADO
MLG 011 1170
Licencia No.
Fecha 23 OCT 2002
Vo.Bo. Arq.

2002-2-0619

54



2820

26-NOV-93
6-ENR-94

PROYECTO DE DIVISION
PARQUE CENTRAL BAVARIA
PROPIEDAD HORIZONTAL
Areas en metros cuadrados

MANZANA 2 Areas	Arquitec	Privadas	Comunes
Lote	5751.77	0.00	5751.77
Libre piso 1	1968.12	0.00	1968.12
Construida piso 1	3783.65	1771.50	2012.15
Construida pisos restantes	7919.58	5166.35	2753.23
Construida sótanos	15955.93	1588.58	14367.35
Total Construida	27659.16	8526.43	19132.73

1971

9401479

¡Proyecto de División en apartamentos de propiedad privativa y en bienes de dominio común, ¡con sus respectivas áreas superficiarias correspondientes a PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIE- ¡DAD HORIZONTAL, localizado en Santafé de Bogotá, D. C. que se elaboró para la investidura ¡de dicho mueble en régimen de la propiedad por departamentos estatuído en la Ley 182 de ¡1.948 y de acuerdo con el decreto 1.365 de 1986.

¡El proyecto se desarrolla por ETAPAS una de las cuales la denominada ETAPA 2 materia del ¡presente proyecto de division está conformada así:

ETAPA 2	DEPENDENCIA	Número	Altura Max	Altura Min
	Apartamentos	28		
	Locales Comerciales	73		
	Oficinas	62		
	Garajes	457		
	Garajes Minusválidos	12		

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y SISTEMAS DE INFORMACION DISTRITAL JEFE

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital
INTERESADO

		AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTAL
		CONSTR	LIBRES	CONSTR	LIBRES	
LOTE:	Por desarrolla Etapa 1					
	Etapa 2					5751.77
	Por desarrollar Etapa 3					
	Por desarrollar Etapa 4					
	Total Etapas					5751.77
Zona sin excavar					343.89	
SOTANO 3:						
Muros, columnas, rampa, circulaciones vehiculares y peatonales, subestación, bombas, tanque, contadores, escaleras, punto fijo de servicio, ascensores, disponibles,				3356.62		
	Garaje 131			10.13		
	Garaje 132			10.13		
	Garaje 133			11.97		
	Garaje 134			11.97		
	Garaje 135			11.97		
	Garaje 136			11.97		
	Garaje 137			10.35		
	Garaje 138			10.35		
	Garaje 139			10.35		

55

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. №1475

9 JUN. 1993

FECHA:

No. RADICACION: 9307987.

7. ANEXOS.

A. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA OFICIAL No.: DNK-LC 340.
B. CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS No.: No requiere
C. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE LAS PRESTACIONES EFECTIVAS DE:
EAAB OFICIO No.: No requiere. ---------- ;ETB OFICIO No.:No requiere .----------
EEB OFICIO No.: No requiere.---------- ;IDU OFICIO No.:No requiere.----------
D. OTROS;----------

8. FECHA DE EXPEDICION Y VIGENCIA.

La presente Licencia de Construccion se expide en Santafé de Bogotá D.C., a los 29-01 días de 1993 tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así : Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

9. RECURSOS.

Contra las Licencias de Urbanización, Construcción, Desarrollo Integral de terrenos y casos especiales expedidas por Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) procede únicamente el recurso de reposición ante el mismo. Contra actos que deciden solicitudes de Licencias de los casos especiales de Licencias de Construcción expedidas por funcionarios distintos al Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital según lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto 555 de 1992, proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que la expidió y el de apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

RESUELVE:

Otorgar Licencia de: CONSTRUCCION---------- al Titular PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A ----------
---------- para el predio ubicado en la CARRERA 13 No. 28-90 (provisional) -----
Uso autorizado del suelo Resolución No. 338/89 Artículo 3 numeral 3 Comercio Tipo A Grupos 1 y 2 Comercio Tipo B.----------

Las normas especificas y generales están consignadas en los Decretos 1042/87, 109/35, 2104/83, 1400/84 y Resoluciones No. 338/89 y 249/92.

La presente Licencia de Construcción tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así : Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA INICIACION DE OBRAS; LA EJECUCION DE OBRAS CORRESPONDIENTES PODRA EFECTUARSE UNA VEZ SE HAYA RADICADO EL PROYECTO RESPECTIVO Y SE HAYAN PAGADO LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Director
Departamento Administrativo de
Planeacion Distrital

ANDRES ESCOBAR URIBE

Vo.Bo. Jefe Unidad Desarrollo Urbanistico

ERNESTO JORGE CARRIZOSA SIERRA

Vo.Bo. Jefe División Zona Centro
Matricula No.

CARLOS MANUEL LOPEZ PARRA
04098 CND

Elaboró Arq. Zona Centro
Matricula No.

MARTHA BARAMON PINZON
25700-26051 CND

Se expide esta licencia en las hojas No.005863 y 005865

Garaje	140	10.35
Garaje	141	10.35
Garaje	142	10.21
Garaje	143	10.35
Garaje	144	10.35
Garaje	145	10.35
Garaje	146	10.35
Garaje	147	10.35
Garaje	148	10.35
Garaje	149	10.35
Garaje	150	10.35
Garaje	151	10.35
Garaje	152	10.35
Garaje	153	10.35
Garaje Minusválido	154	10.35
Garaje Minusválido	155	10.13
Garaje	156	10.13
Garaje	157	10.13
Garaje	158	10.13
Garaje	159	10.13
Garaje	160	10.13
Garaje	161	10.13
Garaje	162	11.25
Garaje	163	11.25
Garaje	164	11.25
Garaje	165	10.35
Garaje	166	10.35
Garaje	167	10.35
Garaje	168	10.35
Garaje	169	10.35
Garaje	170	10.35
Garaje	171	10.35
Garaje	172	10.35
Garaje	173	10.35
Garaje	174	10.35
Garaje	175	10.35
Garaje	176	10.35
Garaje	177	10.35
Garaje	178	10.35
Garaje	179	10.35
Garaje	180	11.25
Garaje	181	11.25
Garaje	182	11.25
Garaje	183	10.13
Garaje	184	10.13
Garaje	185	10.13
Garaje	186	10.13
Garaje Minusválido	187	10.13
Garaje Minusválido	188	10.13
Garaje	189	10.13
Garaje	190	10.35
Garaje	191	10.35
Garaje	192	10.35
Garaje	193	10.35
Garaje	194	10.35
Garaje	195	10.35

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo
de Planeamiento Distrital
DIVISION DISTRITAL
INTERESADO

Garaje	196		10.35
Garaje	197		10.35
Garaje	198		10.35
Garaje	199		10.35
Garaje	200		10.13
Garaje	201		10.13
Garaje	202		10.13
Garaje	203		10.13
Garaje	204		10.13
Garaje	205		10.35
Garaje	206		10.35
Garaje	207		10.35
Garaje	208		10.35
Garaje	209		10.35
Garaje	210		10.35
Garaje	211		10.35
Garaje	212		10.35
Garaje	213		10.35
Garaje	214		11.25
Garaje	215		11.25
Garaje	216		11.25
Garaje Minusválido	217		10.13
Garaje	218		10.13
Garaje	219		10.13
Garaje	220		10.13
Garaje	221		10.13
Garaje Minusválido	222		10.13
Garaje	223		11.25
Garaje	224		11.25
Garaje	225		11.25
Garaje	226		10.35
Garaje	227		10.35
Garaje	228		10.35
Garaje	229		10.35
Garaje	230		10.35
Garaje	231		10.35
Garaje	232		10.35
Garaje	233		10.35
Garaje	234		10.35
Garaje	235		10.13
Garaje	236		10.13
Garaje	237		10.13
Garaje	238		10.13
Garaje	239		10.13
Garaje	240		9.90
Garaje	241		10.13
Garaje	242		10.13
Garaje	243		10.13
Garaje	244		10.13
Garaje	245		10.13
Garaje	246		10.13
Garaje	247		10.35
Garaje	248		10.35
Garaje	249		10.35
Garaje	250		11.25
Garaje	251		11.25

DIVISION ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE INFORMACION Y SISTEMAS
JEFE

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo
de Planeación Distrital
FOLIO
INTERESADO

Nº 1971 2820

Garaje	252	11.25
Garaje Minusválido	253	10.13
Garaje	254	10.13
Garaje	255	10.13
Garaje	256	10.13
Garaje	257	10.13
Garaje	258	10.13
Garaje Minusválido	259	10.13
Garaje	260	10.13
Garaje	261	11.25
Garaje	262	11.25
Garaje	263	11.25
Garaje	264	10.35
Garaje	265	10.35
Garaje	266	10.35
Garaje	267	10.13
Garaje	268	10.13
Garaje	269	10.35
Garaje	270	10.35
Garaje	271	10.35
Garaje	272	10.35
Garaje	273	10.35
Garaje	274	9.77
Garaje	275	10.35
Garaje	276	10.35
Garaje	277	10.35
Garaje	278	10.35
Garaje	279	10.35
Garaje	280	10.35
Garaje	281	10.35
Garaje	282	10.35
Garaje	283	11.97
Garaje	284	11.97
Garaje	285	11.97
Garaje	286	11.97
Garaje	287	11.97
Garaje	288	11.97
Garaje	289	10.35
Garaje	290	10.13
Garaje	291	10.13
Garaje	292	10.13
Garaje	293	10.13
Garaje	294	10.13
Garaje	295	10.13
Garaje	296	10.13
Garaje	297	10.13
Garaje	298	10.13
Garaje	299	10.13
Garaje	300	10.13
Garaje	301	10.13
Garaje	302	10.13
Garaje	303	10.13
Garaje	304	10.13
Garaje	305	10.13
Garaje	306	10.13
Garaje	307	10.13

11 FEB 199

Departamento Administrativo
y Dispositivo Digital
[illegible] PRESADO

94

57

	Garaje 308			10.13		
	Garaje 309			10.13		
	Garaje 310			10.13		
	Garaje 311			10.13		
	Garaje 312			10.13		
	Garaje 313			10.13		
	Garaje 314			10.13		
	Garaje 315			10.13		
	Garaje 316			10.13		
	Garaje 317			10.13		
	Garaje 318			10.13		
	Garaje 319			10.13		
	Garaje 320			10.13		
	Garaje 321			10.13		
	Garaje 322			10.13		
	Garaje 323			10.13		
	Garaje 324			10.13		
	Garaje 325			10.13		
	Garaje 326			10.13		
	Garaje 327			10.13		
SUMAS SOTANO 3		0.00	0.00	5407.88	0.00	5407.88
SOTANO 2						
Muros, columnas, rampas, circulaciones vehiculares y peatonales,administración, escaleras, porteria, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, ascensores,depósitos,baños,accesos, porteria				3242.38		
	Garaje 1	10.13				
	Garaje 2	10.13				
	Garaje 3	10.13				
	Garaje 4	10.13				
	Garaje 5	10.13				
	Garaje 6	10.13				
	Garaje 7	10.13				
	Garaje 8	10.13				
	Garaje 9	10.13				
	Garaje 10	10.13				
	Garaje 11	10.13				
	Garaje 12	10.13				
	Garaje 13	10.13				
	Garaje 14	10.13				
	Garaje 15	10.13				
	Garaje 16	10.13				
	Garaje 17	10.13				
	Garaje 18	10.13				
	Garaje 19	10.13				
	Garaje 20	10.13				
	Garaje 21	10.13				
	Garaje 22	10.13				
	Garaje 23	10.13				
	Garaje 24	10.13				
	Garaje 25	10.13				

Nº 1971

Departamento Administrativo
de Planeación Distrital

FDO

Nº 1971

2820

Garaje	26	10.13
Garaje	27	10.13
Garaje	28	10.13
Garaje	29	10.13
Garaje	30	10.13
Garaje	31	10.13
Garaje	32	10.13
Garaje	33	10.13
Garaje	34	11.97
Garaje	35	11.97
Garaje	36	11.97
Garaje	37	11.97
Garaje	38	10.35
Garaje	39	10.35
Garaje	40	10.35
Garaje	41	10.35
Garaje	42	10.35
Garaje	43	10.35
Garaje	44	10.35
Garaje	45	10.35
Garaje	46	11.97
Garaje	47	11.97
Garaje	48	11.97
Garaje	49	11.97
Garaje	50	10.13
Garaje	51	10.13
Garaje	52	10.13
Garaje	53	10.13
Garaje	54	10.13
Garaje	55	11.25
Garaje	56	11.25
Garaje	57	11.25
Garaje	58	10.35
Garaje	59	10.35
Garaje	60	10.35
Garaje	61	10.35
Garaje	62	10.35
Garaje	63	10.35
Garaje	64	10.35
Garaje	65	10.35
Garaje	66	10.35
Garaje	67	10.35
Garaje	68	10.35
Garaje	69	10.35
Garaje	70	11.25
Garaje	71	11.25
Garaje	72	11.25
Garaje	73	11.97
Garaje	74	10.13
Garaje	75	10.13
Garaje	76	10.13
Garaje	77	10.13
Garaje Minusválido	78	10.13
Garaje Minusválido	79	10.13
Garaje	80	10.13
Garaje	81	10.13

11 FEB. 1994

58

Garaje	82	10.35				
Garaje	83	10.35				
Garaje	84	10.35				
Garaje	85	10.35				
Garaje	86	10.35				
Garaje	87	10.35				
Garaje	88	10.13				
Garaje	89	10.13				
Garaje	90	10.13				
Garaje	91	10.13				
Garaje	92	20.25				
Garaje	93	10.35				
Garaje	94	10.35				
Garaje	95	10.35				
Garaje	96	10.35				
Garaje	97	10.35				
Garaje	98	10.35				
Garaje	99	10.13				
Garaje	100	10.13				
Garaje Minusválido	101			10.13		
Garaje Minusválido	102			10.13		
Garaje	103	10.13				
Garaje	104	10.13				
Garaje	105	10.13				
Garaje	106	10.13				
Garaje	107	11.97				
Garaje	108	11.97				
Garaje	109	11.97				
Garaje	110	11.97				
Garaje	111	10.35				
Garaje	112	10.35				
Garaje	113	10.35				
Garaje	114	10.35				
Garaje	115	10.35				
Garaje	116	10.35				
Garaje	117	10.13				
Garaje	118	10.13				
Garaje	119	10.13				
Garaje	120	10.13				
Garaje	121	9.92				
Garaje	122	11.25				
Garaje	123	11.25				
Garaje	124	10.13				
Garaje	125	10.13				
Garaje	126	10.13				
Garaje	127	10.13				
Garaje	128	10.13				
Garaje	129	10.13				
Garaje	130	10.13				
Local	101	52.67				
Planta 1 Local	102	76.77				
Planta 1 Local	103	54.43				
SUMAS SOTANO 2		1513.39	0.00	3282.90	0.00	4796.29

NO 1071

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ENTREGADO

No 1971 2820

SOTANO 1		
...ntos, columnas, rampas, circulacio-nes vehiculares y peatonales, escaleras, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, administración, cuarto de maquinas, disponibles, ascensores, extractor		
Garaje	328	4191.73
Garaje	329	10.35
Garaje	330	10.35
Garaje	331	10.35
Garaje	332	10.35
Garaje	333	10.35
Garaje	334	11.97
Garaje	335	11.97
Garaje	336	11.97
Garaje	337	11.97
Garaje	338	10.13
Garaje	339	10.13
Garaje	340	10.13
Garaje	341	10.13
Garaje	342	10.13
Garaje	343	11.25
Garaje	344	11.25
Garaje	345	11.25
Garaje	346	10.35
Garaje	347	10.35
Garaje	348	10.35
Garaje	349	10.35
Garaje	350	10.35
Garaje	351	10.35
Garaje	352	10.35
Garaje	353	10.35
Garaje	354	10.35
Garaje	355	10.35
Garaje	356	10.35
Garaje	357	10.35
Garaje	358	11.25
Garaje	359	11.25
Garaje	360	11.25
Garaje	361	10.13
Garaje	362	10.13
Garaje	363	10.13
Garaje	364	10.13
Garaje	365	10.13
Garaje	366	11.97
Garaje	367	11.97
Garaje	368	11.97
Garaje	369	10.35
Garaje	370	10.35
Garaje	371	10.35
Garaje	372	10.35
Garaje	373	10.35
Garaje	374	10.35
Garaje	375	10.35

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital
D. ...CAL
EL PRESENTADO

HOY ES SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

59

Garaje	376	10.35
Garaje	377	10.13
Garaje	378	10.13
Garaje	379	10.13
Garaje	380	10.13
Garaje	381	10.13
Garaje	382	10.35
Garaje	383	10.35
Garaje	384	10.35
Garaje	385	10.35
Garaje	386	10.35
Garaje	387	10.35
Garaje	388	10.35
Garaje	389	10.35
Garaje	390	11.97
Garaje	391	11.97
Garaje	392	11.97
Garaje	393	10.13
Garaje	394	10.13
Garaje	395	10.13
Garaje	396	10.13
Garaje	397	11.97
Garaje	398	11.97
Garaje	399	11.97
Garaje	400	11.97
Garaje	401	10.35
Garaje	402	10.35
Garaje	403	10.35
Garaje	404	10.35
Garaje	405	10.35
Garaje	406	10.35
Garaje	407	10.35
Garaje	408	10.35
Garaje	409	10.35
Garaje	410	10.13
Garaje	411	10.13
Garaje	412	10.13
Garaje	413	10.13
Garaje	414	10.13
Garaje	415	9.93
Garaje	416	11.25
Garaje	417	11.25
Garaje	418	10.13
Garaje	419	10.13
Garaje	420	10.13
Garaje	421	10.13
Garaje	422	11.25
Garaje	423	11.25
Garaje	424	11.25
Garaje	425	11.25
Garaje	426	11.25
Garaje	427	11.13
Garaje	428	10.13
Garaje	429	10.13
Garaje	430	10.13
Garaje	431	10.13

197

11 FEB. 199

...to Administrativo
...ta Digital
...TAL
...LIQUIDADO

...MEZANINE
...muros, co
...puntos fi
...y vivienda
...res

1971

2820

Planta 1	Local	163	26.28				
Planta 1	Local	164	26.13				
Planta 1	Local	165	24.27				
Planta 1	Local	166	24.27				
Planta 1	Local	167	24.27				
Planta 1	Local	168	24.27				
Planta 1	Local	169	24.24				
Planta 1	Local	170	24.24				
Planta 1	Local	171	24.12				
Planta 1	Local	172	19.29				
Planta 1	Local	173	88.12				
SUMAS PISO 1			1771.58	0.00	2012.15	1968.12	3783.65
MEZANINE LOCALES:							
Muros, columnas, ductos, escaleras							
puntos fijos de servicio, comercio							
y vivienda, accesos, fachadas, ascenso							
res					249.74		
Planta 2	Local	109	17.23				
Planta 2	Local	110	12.78				
Planta 2	Local	111	27.38				
Planta 2	Local	112	55.52				
Planta 2	Local	119	17.54				
Planta 2	Local	120	15.11				
Planta 2	Local	121	27.98				
Planta 2	Local	122	20.21				
Planta 2	Local	123	7.84				
Planta 2	Local	124	13.01				
Planta 2	Local	125	15.78				
Planta 2	Local	126	13.37				
Planta 2	Local	127	16.47				
Planta 2	Local	128	18.64				
Planta 2	Local	129	13.11				
Planta 2	Local	130	12.04				
Planta 2	Local	131	9.92				
Planta 2	Local	133	22.93				
Planta 2	Local	134	27.89				
Planta 2	Local	135	27.89				
Planta 2	Local	136	22.93				
Planta 2	Local	137	11.64				
Planta 2	Local	138	11.64				
Planta 2	Local	139	11.84				
Planta 2	Local	140	12.34				
Planta 2	Local	141	12.34				
Planta 2	Local	142	12.34				
Planta 2	Local	143	12.34				
Planta 2	Local	144	12.84				
Planta 2	Local	145	12.76				
Planta 2	Local	146	12.79				
Planta 2	Local	147	12.84				
Planta 2	Local	148	12.84				
Planta 2	Local	149	12.84				
Planta 2	Local	150	12.84				

OFICINA ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y SISTEMAS DE INFORMACION JEFE

11 FEB. 1994

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

60

Nº 1971

	Planta 2	Local	151	12.84			
	Planta 2	Local	152	12.84			
	Planta 2	Local	154	11.59			
	Planta 2	Local	155	11.59			
	Planta 2	Local	156	12.84			
	Planta 2	Local	157	12.84			
	Planta 2	Local	158	12.84			
	Planta 2	Local	159	12.84			
	Planta 2	Local	160	12.84			
	Planta 2	Local	161	12.84			
	Planta 2	Local	162	12.84			
	Planta 2	Local	163	12.79			
	Planta 2	Local	164	12.76			
	Planta 2	Local	165	12.84			
	Planta 2	Local	166	11.84			
	Planta 2	Local	167	11.84			
	Planta 2	Local	168	11.84			
	Planta 2	Local	169	11.84			
	Planta 2	Local	170	11.84			
	Planta 2	Local	171	11.84			
	Planta 2	Local	172	7.92			
	SUMAS MEZANINES			846.11	0.00	249.74	0.00	1095.85

SEGUNDO PISO:
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, baños comunales, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, cuartos aseo, fachadas, recepción, ascensores, terraza, salón múltiple, depósito

11 FEB. 19[illegible]

1811.29

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

[illegible]100

	Oficina	201	40.00
	Oficina	202	40.25
	Oficina	203	32.41
	Oficina	204	30.85
	Oficina	205	30.85
	Oficina	206	30.82
	Oficina	207	30.82
	Oficina	208	30.11
	Oficina	209	30.11
	Oficina	210	30.12
	Oficina	211	43.56
	Oficina	212	55.82
	Oficina	213	30.37
	Oficina	214	30.44
	Oficina	215	30.44
	Oficina	216	30.37
	Oficina	217	30.37
	Oficina	218	51.06
	Oficina	219	46.29
	Oficina	220	29.70
	Oficina	221	29.26
	Oficina	222	29.26

PRIMER PI
Muros, cc
nes peatc
unales,
comercio
accesos,
Circulaci

Garaje	432			10.13		
Garaje	433			10.13		
Garaje	434			10.13		
Garaje	435			10.13		
Garaje	436			10.13		
Garaje	437			10.13		
Garaje	438			10.13		
Garaje	439			10.13		
Garaje	440			10.13		
Garaje	441			10.13		
Garaje	442			10.13		
Garaje	443			10.13		
Garaje	444			10.13		
Garaje	445			10.13		
Garaje	446			10.13		
Garaje	447			10.13		
Garaje	448			10.13		
Garaje	449			10.13		
Garaje	450			10.13		
Garaje	451			10.13		
Garaje	452			10.13		
Garaje	453			10.13		
Garaje	454			10.13		
Garaje	455			10.13		
Garaje	456			10.13		
Garaje	457			10.13		
Garaje	458			10.13		
Garaje	459			10.13		
Garaje	460			10.13		
Garaje	461			10.13		
Garaje	462			10.13		
Garaje	463			10.13		
Garaje	464			10.13		
Garaje	465			11.97		
Garaje	466			11.97		
Garaje	467			11.97		
Garaje	468			10.38		
				10.38		
Planta 1	Local	102	50.23			
Planta 1	Local	103	24.97			
SUMAS SOTANO			75.20	0.02	5076.57	0.00	5751.77
PRIMER PISO:						
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, baños comunales, puntos fijos de servicio, comercio y vivienda, administración, accesos, fachadas, ascensores					2212.15	
Circulaciones peatonales, plazoletas						1366.12
	Local	104	17.69			
	Local	105	15.83			
	Local	106	25.32			

1

107 2820

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo
de Planeación Distrital
CERTIFICADO

ENGARGADA

NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

19

	Local	187	25.39	
	Local	188	28.17	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Planta 1	Local	110	38.29	
Planta 1	Local	111	38.23	
Planta 1	Local	112	40.57	
	Local	113	17.50	
	Local	114	17.22	
	Local	115	19.43	
	Local	116	19.37	
	Local	117	16.98	
	Local	118	17.02	
Planta 1	Local	119	36.81	
Planta 1	Local	120	30.53	
Planta 1	Local	121	34.17	
Planta 1	Local	122	37.42	
Planta 1	Local	123	16.15	
Planta 1	Local	124	23.38	
Planta 1	Local	125	26.16	
Planta 1	Local	126	29.09	
Planta 1	Local	127	32.19	
Planta 1	Local	128	34.51	
Planta 1	Local	129	29.03	
Planta 1	Local	130	28.00	
Planta 1	Local	131	28.00	
	Local	132	15.13	
Planta 1	Local	133	13.75	
Planta 1	Local	134	13.62	
Planta 1	Local	135	13.62	
Planta 1	Local	136	13.75	
Planta 1	Local	137	21.69	
Planta 1	Local	138	24.22	
Planta 1	Local	139	24.17	
Planta 1	Local	140	24.67	
Planta 1	Local	141	24.72	
Planta 1	Local	142	24.72	
Planta 1	Local	143	24.72	
Planta 1	Local	144	24.22	
Planta 1	Local	145	26.11	
Planta 1	Local	146	26.18	
Planta 1	Local	147	24.22	
Planta 1	Local	148	24.22	
Planta 1	Local	149	24.22	
Planta 1	Local	150	24.22	
Planta 1	Local	151	24.22	
Planta 1	Local	152	24.22	
Planta 1	Local	153	24.22	
Planta 1	Local	154	23.93	
Planta 1	Local	155	25.29	
Planta 1	Local	156	24.27	
Planta 1	Local	157	24.27	
Planta 1	Local	158	24.27	
Planta 1	Local	159	24.27	
Planta 1	Local	160	24.27	
Planta 1	Local	161	24.27	
Planta 1	Local	162	24.27	

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

RADICADO

Nº 1971

2820

	Oficina	223	29.70			
	Oficina	224	29.78			
	Oficina	225	27.78			
	Oficina	226	29.70			
	Oficina	227	29.70			
	Oficina	228	29.70			
	Oficina	229	29.85			
	Oficina	230	48.80			
	Oficina	231	29.68			
	Oficina	232	31.19			
	Oficina	233	31.28			
	Oficina	234	29.86			
	Oficina	235	29.86			
	Oficina	236	29.86			
	Oficina	237	29.86			
	Oficina	238	29.86			
	Oficina	239	29.86			
	Oficina	240	29.86			
	Oficina	241	29.86			
	Oficina	242	29.86			
	Oficina	243	29.24			
	Oficina	244	29.24			
	Oficina	245	29.86			
	Oficina	246	29.86			
	Oficina	247	29.86			
	Oficina	248	29.86			
	Oficina	249	29.86			
	Oficina	250	29.86			
	Oficina	251	29.86			
	Oficina	252	29.86			
	Oficina	253	29.86			
	Oficina	254	30.95			
	Oficina	255	28.45			
	Oficina	256	27.90			
	Oficina	257	42.26			
	Oficina	258	37.08			
	Oficina	259	38.54			
	Oficina	260	44.43			
	Oficina	261	38.08			
	Oficina	262	34.08			
Planta 2	Local	173		46.11		
SUMAS SEGUNDO PISO			2812.03	46.11	1811.29	8.00	3623.32
TERCER PISO:							
Muros, columnas, ductos, circulaciones peatonales, escaleras, gimnasio terrazas, puntos fijos de servicio, y vivienda, salon multiple, fachadas, jardineras							
Plant 1	Apartamento	301	53.61		434.45		
Plant 1	Apartamento	302	52.86			6.14	
Plant 1	Apartamento	303	62.68			8.14	
Plant 1	Apartamento	304	52.33			8.14	
Plant 1	Apartamento	305	57.33			12.67	
						22.84	

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

INTERESADO

62

Plant 1 Apartamento	306	53.68			7.96	
Plant 1 Apartamento	307	53.68			7.96	
Plant 1 Apartamento	308	87.88			22.84	
Plant 1 Apartamento	309	58.65			12.67	
Plant 1 Apartamento	310	58.65			12.67	
Plant 1 Apartamento	311	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	312	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	313	32.98				
Plant 1 Apartamento	314	51.84			9.92	
Plant 1 Apartamento	315	51.84			9.92	
Plant 1 Apartamento	316	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	317	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	318	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	319	58.65			12.67	
Plant 1 Apartamento	320	58.65			12.67	
Plant 1 Apartamento	321	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	322	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	323	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	324	43.46			12.20	
Plant 1 Apartamento	325	48.98				
Plant 1 Apartamento	326	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	327	48.92			8.14	
Plant 1 Apartamento	328	39.68				
SUMAS TERCER PISO		1428.12	0.00	404.45	262.81	1832.57
CUARTO PISO:						
Muros, columnas, ductos, disponibles escaleras, cuartos de máquinas, cubiertas, fachadas, terrazas				287.75		
Plant 2 Apartamento	301	48.39				
Plant 2 Apartamento	302	28.38			10.98	
Plant 2 Apartamento	303	28.38			10.98	
Plant 2 Apartamento	304	35.00				
Plant 2 Apartamento	305	31.20			13.88	
Plant 2 Apartamento	306	28.43			14.75	
Plant 2 Apartamento	307	28.43			14.75	
Plant 2 Apartamento	308	31.20			13.88	
Plant 2 Apartamento	309	44.68				
Plant 2 Apartamento	310	44.68				
Plant 2 Apartamento	311	44.68				
Plant 2 Apartamento	312	44.68				
Plant 2 Apartamento	313	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	314	37.17			3.56	
Plant 2 Apartamento	315	37.17			3.56	
Plant 2 Apartamento	316	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	317	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	318	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	319	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	320	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	321	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	322	26.27			11.00	
Plant 2 Apartamento	323	26.27			11.00	

Nº 1971

11 FEB. 19

Departamento Administrativo
de Planeación Distrital

2820

	Plant 2 Apartamento	324	30.81			11.00
	Plant 2 Apartamento	325	28.11			11.00
	Plant 2 Apartamento	326	26.27			11.00
	Plant 2 Apartamento	327	26.27			11.00
	Plant 2 Apartamento	328	27.73			11.00
	SUMAS CUARTO PISO		880.09	0.00	287.75	229.02	1167.84
CUBIERTAS:	Piso 3					1990.75	
	Piso 1					1832.57	
	Ultimo piso.					1167.84	
	SUMAS CUBIERTAS		0.00	0.00	0.00	4991.16	0.00
	SUMAS TOTALES		8526.43	46.11	19132.73	2459.95	27659.16

1971

11 FEB. 1994

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

INTERESADO

63

№ 1971

RESOLUCION Nº. DE 1.989

Por la cual se aprueba el Proyecto General del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales y en ejercicio de las que trata el Artículo 2o. del Acuerdo 22 de 1.972 y el Acuerdo 7 de 1.979 y,

CONSIDERANDO :

Que el Proyecto General del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 22 de 1.972, 7 de 1.979 y 2 de 1.980 y los Decretos Reglamentarios Nos.1113 de 1983, 1042 de 1987, 1516 de 1987 y 1517 de 1.987.

Que se aceptan las modificaciones efectuadas en la presente Resolución del artículo 4 del Decreto 1516 de 1.987 según concepto emitido por la División Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de fecha Junio 15/89, por cuanto este Decreto, mediante paragrafo 2 del artículo 7o., previo la posibilidad de una concertación entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Urbanizador durante la tramitación, si fuere necesario concertar o precisar algún aspecto no previsto.

Que en el mes de Mayo de 1.988, la Empresa Bavaria como propietaria de los terrenos objeto de la concertación, determino incrementar las areas de uso público hasta un 50% del área bruta de estos, haciendose necesario por esto revisar algunos aspectos referentes a las normas urbanisticas y arquitectónicas.

Acta No. 6456

INTERESADO

PROYECTO DE DIVISION DE LOS EDIFICIOS "FALCAS Y CAVAS"
-PROPIEDAD HORIZONTAL-

No. 1276

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de dominio común, con sus respectivas superficiarias correspondientes a los EDIFICIOS "FALCAS Y CAVAS -PROPIEDAD HORIZONTAL", localizados en el "Parque Central Bavaria, Conjunto Falcas y Cavas", de la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.; que se elaboró para la inversión de dicho inmueble en el Régimen de la Propiedad Horizontal de departamentos, estatuido en la Ley 182 de 1984 y sus decretos reglamentarios, en especial al Decreto 1365 de 1.986.

EDIFICIO FALCAS

DEPENDENCIAS	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	AREAS PRIVADAS CONSTRUIDO	AREAS PRIVADAS LIBRE	AREAS COMUNES CONSTRUIDO	AREAS COMUNES LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO
PRIMER PISO N± 0,00						
LOCAL 101		116,907				
Baños		7,936				
Escaleras				4,083		
Circulaciones				7,199		
Bombas				5,184		
Ductos, muros, columnas, ascensor				53,091		
TOTAL PRIMER PISO	130,990	124,843		69,057		194,70
SEGUNDO PISO N±2,63						
Baños				6,542		
Circulaciones				9,019		
TOTAL SEGUNDO PISO				15,561		15,56
SEGUNDO PISO N±4,21						
MEZANINE 101		83,377				
Baños N±6,18				6,542		
Escaleras				15,311		
Circulaciones N±6,18				3,958		
Ductos, muros, columnas, ascensor				53,002		
TOTAL SEGUNDO PISO	90,090	83,377		78,873		162,25
TERCER PISO N±10,14						
LOCAL 301		116,488				

971 2208

971-2208

64

DEPENDENCIAS	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	AREAS PRIVADAS CONSTRUIDO	AREAS PRIVADAS LIBRE	AREAS COMUNES CONSTRUIDO	AREAS COMUNES LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO
Baños				5,376		
Escaleras				15,909		
Circulaciones				5,778		
Ductos, muros, columnas, ascensor				51,069		
TOTAL TERCER PISO	127,650	16,488		78,212		194,7
CUARTO PISO N:13,53						
LOCAL 401		118,997				
Baños				5,56		
Escaleras				15,909		
Circulaciones				5,8[illegible]3		
Ductos, muros, columnas				48,258		
TOTAL CUARTO PISO	136,280	118,997		75,703		194,7
CUARTO DE MAQUINAS N:16,11				15,494		15,0
CUARTO DE MAQUINAS Y VENTILACION N:18,28				18,041		18,0
AREAS TOTALES	436,960	443,705		351,750		795,6

ALTURAS

Primer piso . . . 3,96
Segundo piso . . . 5,58
Tercer piso . . . 3,04
Cuarto piso . . . 3,99

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA ES AUTENTICA POR HABERSE COTEJADO CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

23 JUN 1999

GLORIA MERCEDES DE SANTAFE O.
NOTARIA 73. DE SANTAFE D.C.
CALLE 13 No. 6 - 18

CONTADURIA URBANA

971 2

971-2288

No. 612706

2820

EDIFICIO CAVAS

DEPENDENCIAS	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	AREAS PRIVADAS CONSTRUIDO	AREAS PRIVADAS LIBRE	AREAS COMUNES CONSTRUIDO	AREAS COMUNES LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO
AREA PRIMER PISO (SOTANO)						
LOCAL 101		127,7105				
Cuarto de Bombas/Escalera				10,587		
Ductos, muros, columnas, cuarto control válvulas, vacios				52,4425		
TOTAL PRIMER PISO	143,890	127,7105		71,0295		198,74
PRIMER MEZANINE						
LOCAL 101		69,963				
Escaleras				7,074		
Circulaciones				14,445		
Baños				6,391		
Ductos, muros, columnas, ascensor, vacios				65,757		
TOTAL PRIMER MEZANINE	76,090	69,9630		93,6670		163,63
SEGUNDO PISO						
LOCAL 201		120,435				
Baños				6,7215		
Escaleras				6,714		
Circulaciones				14,337		
Ductos, muros, columnas, ascensor, vacios				61,4125		
TOTAL SEGUNDO PISO	131,530	120,4350		89,1850		209,62
SEGUNDO PISO (MEZANINE)						
LOCAL 201		71,435				
Baños				6,7215		
Escaleras				6,714		
Circulaciones				14,337		
Ductos, muros, columnas, ascensor, vacios				61,4125		
TOTAL SEGUNDO PISO	71,610	71,4350		89,1850		160,62

HAGO CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA.
23 JUN 1999
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
NOTARIA UNDECIMA No. 1
971

No 67

DEPENDENCIAS	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	AREAS PRIVADAS CONSTRUIDO	AREAS PRIVADAS LIBRE	AREAS COMUNES CONSTRUIDO	AREAS COMUNES LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO
TERCER PISO						
LOCAL 301		120,435				
Baños				6,7215		
Escaleras				7,074		
Circulaciones				13,9710		
Muros, muros, columnas, ascensor, [illegible]				61,4125		
TOTAL TERCER PISO	131,540	120,4350		89,1850		209,62
PRIMER NIVEL MAQUINAS						
Nivel + 13,54*				12,8945		12,89
TOTAL PRIMER NIVEL MAQUINAS				12,8945		12,89
TERCER MEZANINE						
LOCAL 301		53,6115				
Máquinas nivel + 15,74				22,496		
Muros, columnas				54,0725		
TOTAL TERCER PISO	60,360	53,6115		76,5685		130,18
CUBIERTA						
Planta emergencia				28,006		
Acceso cubierta				4,6905		
Terraza				179,8199		
TOTAL CUBIERTA *				212,5164		212,8
AREAS TOTALES	621,020	563,5900		521,7145		1.085,8

ALTURAS

Primer piso sótano 2,85
Primer mezanine . 2,90
Segundo piso . . 3.02
Segundo piso mezanine 2,93
Tercer piso . . . 4,39
Tercer mezanine . 2,20

* Las dependencias en referencia no estuvieron contempla
en el cuadro de áreas enviados por Parque Central Bavar
las cuales han sido incluidas en nuestro reporte ya que
parte comunal del edificio en referencia.

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA AUTÉNTICA ES UNA FOTOCOPIA QUE HE TENIDO A LA VISTA
23 JUN 1990
GLORIA MERCEDES MALARIA 74 DE SANTA CALLE

CURADURIA URBANA
971 2

2820

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 663732 Fecha 21/08/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 15 LC 103 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108070700101003
Codigo Sector:008108 07 15 001 01003, Codigo Chip:AAA0087UBLW
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 0081080707
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Zona Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 CITIBANK	N 1	0.000	NO

Escritura No.855 del dia 29 del mes de Marzo, de 1996, Notaria:35,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423869

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13 29 25 LC 103 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes a[illegible]
Area del Terreno(M2) :179.10 Area Construida(M2) 1471.40
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
472,543,000	2002	0.00
443,244,000	2001	0.00
291,359,000	2000	0.00
291,359,000	1999	0.00
253,355,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 21 Dias del Mes de Agosto de 2002.

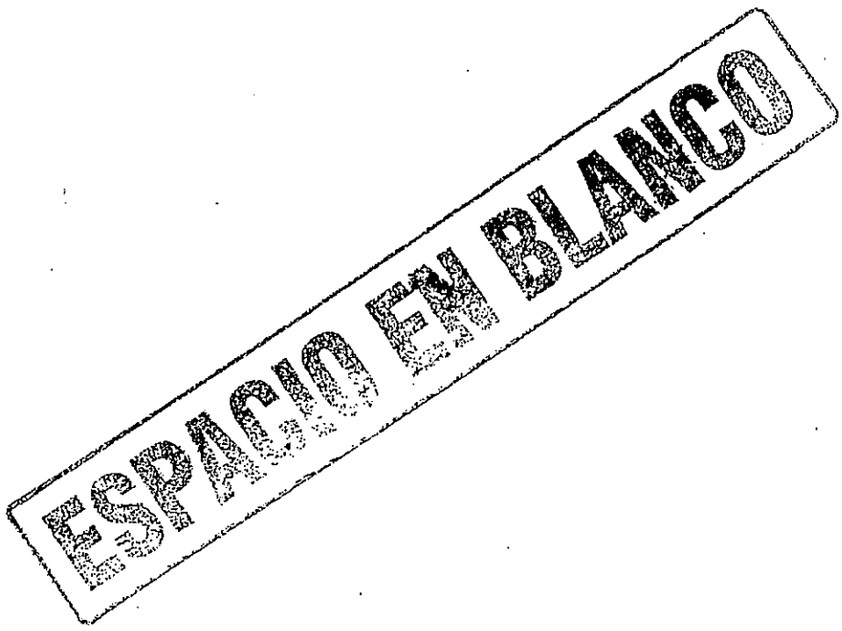
JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
COMO NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

66

15


ESPACIO EN BLANCO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL

SIIC

BOGOTA D. C.
Radicacion No. 663737 Fecha 21/08/2002

C E R T I F I C A :

El Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 21 OF 201 ,
no sin Direcciones secundarias/Incluye
ificado con la cedula catastral:00810807070010 2001
Sector:008108 07 15 001 02001, Codigo Chip:AAA0087TPBS
Catastral(s) Matriz : 0081080707
ona ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423921 ,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13 29 21 OF 201 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :12.40 Area Construida(M2) :33.20
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
34,744,000	2002	0.00
32,590,000	2001	0.00
44,673,000	2000	0.00
44,673,000	1999	0.00
38,846,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 21 Dias del Mes de Agosto de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

COMO NOTARIA SÉPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

5

67

ESPACIO EN BLANCO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C

2820

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
SOGOTA D. C.
Radicacion No. 352304 Fecha 24/04/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 313 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108070700103013
Codigo Sector:008108 07 15 001 03013, Codigo Chip:AAA0087TSOE
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 0081080707
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Zona Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.2435 del dia 28 del mes de Mayo de 1998, Notaria:23,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424007 ,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13A 29 50 AP 313 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :94.60
Con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
61,461,000	2002	0.00
57,650,000	2001	0.00
85,832,000	2000	0.00
85,832,000	1999	0.00
74,636,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

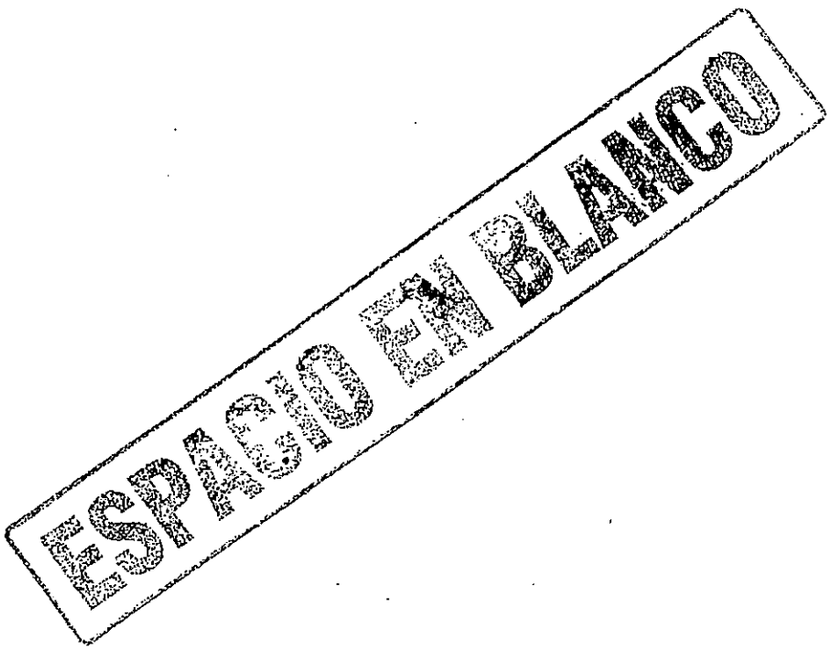
EN ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 24 Dias del Mes de Abril de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE ME HA SIDO PRESENTADO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

68


ESPACIO EN BLANCO

2820

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D C

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 663743 Fecha 21/08/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 29 24 OF 501 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108070700105001
Codigo Sector:008108 07 15 001 05001, Codigo Chip:AAA0087TSUZ
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : Predio sin Cedulas Catastrales
En la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Zona Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
DE BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423966 ,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13A 29 24 OF 501 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :86.50 Area Construida(M2) :[illegible]
Con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$ 401,984,000	2002	0.00
$ 377,060,000	2001	0.00
$ 344,997,000	2000	0.00
$ 344,997,000	1999	0.00
$ 299,997,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 255 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

EN ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 21 Dias del Mes de Agosto de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES JAQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA 2 - BOGOTA D. C.
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

2830

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

No. DE RADICACION SOLICITUD: 2002-2-0619 | PAG. 1
FECHA: 15 MAYO 2002

IFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 011-0070
8 MAR. 2001 CON VENCIMIENTO: 16 MAR. 2003
E EXPEDICION: 23 OCT. 2002 FECHA DE ENTREGA: 25 OCT. 2002
La modificación de la Licencia no implica prórroga de los plazos establecidos en la misma.

o plano de proyecto general de urbanización aprobada.

F1LC-00907

1. TIPO DE TRAMITE
LICENCIA DE CONSTRUCCION [ ]
MODIFICACION LICENCIA [X]
c. PROPIEDAD HORIZONTAL [X]
a. OBRA NUEVA [ ] b. AMPLIACION [ ] c. MODIFICACION [X] d. ADECUACION [ ] e. DEMOLICION TOTAL [ ] PARCIAL [ ]
La solicitud es para vivienda de interes social (V.I.S.) Indique SI [ ] NO [X]

2. INFORMACION DEL PREDIO

1. IDENTIFICACION

a. DIRECCION (Nomenclatura Alfanumerica)
CRA 13 Nº 29-17/19/21/23/25 INCLUYE CRA 13A Nº 29-22/24/26/28/30

b. MATRICULA INMOBILIARIA No.
50C-1347248

c. CEDULA CATASTRAL
008108070700000000

d. ESTRATO
4

URBANIZACION
PARQUE CENTRAL BAVARIA

f. CODIGO ZONIFICACION
AM-C-A-

g. ALCALDIA
SANTA FE

SEGUN PLANO DE LOTEO O TOPOGRAFICO No.
517/4-10
517/4-11

j. MANZANA No.
1

k. LOTE No.
UNICO

l. MANZANA CATASTRAL
CODIGOS C: ____ S: ____

j. MANZANA No.
1 ____

K. LOTE No.
1 ____

2. LINDEROS

ORTE 28.85;32.78;31.69;21.58;31.67 Mts.
SUR 10.42;8.35;31.84;10.75;44.32;23.24 Mts.
ENTE 29.95;33.61;8.05;10.30 Mts.
OCCIDENTE 17.35;24.73 Mts.
Mts.
AREA 5.232.31 Mts.
PLANCHA ESCALA 1:2000
ANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA VER OBSERV. 2 Mts.
ANCHO VIAS 26.00 Mts. por CRA 13A 20.00 Mts. por CL 28 20.00 Mts. por CRA 13 26.00 Mts. por CL 29

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

F1LC-00907

	No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA DIA	FECHA MES	FECHA AÑO	No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS VIVIENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	AREAS (MTS. CUADRADOS) APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUIDA
EDIFICACION	1476	9307988	09	06	93	Z744	17	394	760F		38.780.19		
	PEDRERA 9710098	9710887	20	06	97	Z744	17	395	760F		39.362.55		
	LC 011-0070	0012327	08	03	2001	Z744	17	448	710F		39.362.55	-0-	39362.55
	No. LC DE CONST. DEC.566/02:						FECHA:						
URBANIZACION	No. RESOLUCION DE URBANISMO, DECRETO (S) Y FECHA: 538 DE 17 DE ABRIL 1989											VIGENCIA HASTA	
	CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS?											PORCENTAJE DE DESARROLLO	100 %

COPIA NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE TUVE
A LA VISTA.
25 OCT 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES

F1LC-00907

1. NOMBRE VECINOS
COLEGIO MARIA AUXILIADORA
VER OBSERVACION Nº 1

2. DIRECCION
CARRERA 13 Nº 30-50

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y dtos. correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5. TITULARES, PROPIETARIOS O POSEEDORES	4. C.C. O NIT	FIRMAS
PARQUE CENTRAL BAVARIA		
PROPIEDAD HORIZONTAL	X 830010369-1	X
ELIZABETH RODRIGUEZ N.	C.C. 35463.571 DE BOG.	
REPRESENTANTE LEGAL / VER OBSERV. 3	OC 24 304 312	C.C.

6. PROFESIONALES RESPONSABLES	No. MATRICULA PROFESIONAL	FIRMAS F1LC-00907
ARQUITECTO		
ARQUITECTISTA: MARIA DEL PILAR SANCEDO B.	Z5700358140 CND	
CONSTRUCTOR RESPONSABLE DIEGO BARRERA C.	Z5202465 18 CND.	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA:		
INGENIERO CIVIL SUELOS Y GEOTECNIA		
REVISOR DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES		

DIRECCION CORRESPONDENCIA CRA 13 Nº 28-17 PISO 6º TELEFONO FAX: 3507800

ESPACIO EN BLANCO

PROYECTO ARQUITECTONICO

2820

USO EXCLUSIVO CURADURIA

NO RADICACION: 2002-2-0619

Curaduría Urbana 2

PAG. 2

1. USOS

VIVIENDA

COMPLEMENTARIO COMERCIO - OFICINAS	LOCALIZACION	INTENSIDAD 90%	No. DE UNIDADES: 17		
PREDIO: —	d. AUTORIZADO SEGUN: —		No. DE UNIDADES: 55 LOCALES - 71 OFICINAS		
No. DE ESTACIONAMIENTOS 148	g. RESIDENTES: 117	h. VISITANTES 2:	i. PRIVADOS 367	j. SERVICIO AL PUBLICO: 67	
DEMANDA ESTACIONAMIENTOS:	k. No. DE EDIFICIOS 1	m. No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION			

2. VOLUMETRIA SEGUN LICENCIA VIGENTE

a. No. DE PISOS: 27 + 4 (PLATAF.)	b. No. DE PISOS HABITABLES: 27	c. No. DE PISOS NO HABITABLES: 3	d. SOTANOS 3	SEMISOTANOS: —
e. METROS: 107.73 y 16.80	f. ALTURA EN METROS PERMITIDA: SEGUN RES. 338/98	No. DE PISOS ( ) x 3.30 + 1.50 m		
AREA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS:	SI ☐	NO ☒	h. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA:	SI ☐ NO ☒

RESTRICCIONES PARA NIVEL: PROPUESTO DE AISLAMIENTO; T = TERRENO E= EMPATE CONST. PERMANENTE

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCIÓN DE LA PRIMERA PLANTA

LINDEROS LATERALES		MTS. POR COSTADO:	No. PISOS AISLADOS:	PISOS	T		E		EPP	
LADO ☐ "A" ☒	—	MTS. POR COSTADO:	No. PISOS AISLADOS: —	PISOS	T	—	E	—	EPP	—
LINDERO POSTERIOR	—	MTS. POR COSTADO:	No. PISOS AISLADOS: —	PISOS	T	—	E	—	EPP	—
RETIRO ENTRE EDIFICACIONES	DIMENSION:		MTS. A PARTIR DE NIVEL:							
RETIRO CONTRA ZONA VERDE:		MTS. POR COSTADO:	No. DE PISOS AISLADOS:			PISOS				
ANTEJARDIN: 0.00	MTS. POR:	MTS. POR	MTS. POR					MTS. POR:		
En predios ubicados en tratamiento de conservación		DIMENSIONES:	MTS. POR:	MTS.		AREA:				M2
Edificación continua(de norma que exija patios.		DIMENSIONES:	MTS. POR:	MTS.		AREA:				M2

3. ESPACIO PUBLICO SEGUN LICENCIA VIGENTE

ANTEJARDINES	MTS. POR	% ZV.	MTS. POR:	% ZV
RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE	MTS. POR		MTS. POR:	

ANTEJARDINES Y RETROCESOS	A NIVEL DEL ANDEN		ELEVADO POR EMPATE			
PISOS DEL VOL. 2 SEMISOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C.		AVANCE POR EMPATE ESTRICTO:		OTRO:	
VOLUMETRIA (P.C.) SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C.		AVANCE POR EMPATE ESTRICTO:		A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.	
PISOS 1ER. PISO	* DEL ANTEJARDIN		RETROCED. DEL AREA RESERVA:		PORTICO O RECTIFICACION ☐	OTRO
ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.		AVANCE POR EMPATE ESTRICTO:		OTRO	
TERRAZAS DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.		AVANCE POR EMPATE ESTRICTO:		A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.	

4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES

PORCENTAJE DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN: — % No. DE ESTACIONAMIENTOS: —

5. CUADRO DE AREAS

a. AREA ARQUITECTONICA		b. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c. AREA POR USOS	
		PRIV. CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS	
LOTE	45.232.31 M2						
PISO	1317.88 M2	5.290.65 M2	— M2	7.883.23 M2	— M2	VIVIENDA: 1463.90	M2
SEMISOTANO	— M2	— M2	— M2	— M2	— M2	COMERCIO: 3613.42	M2
SOTANO	3.446.93 M2	1385.33 M2	— M2	2.063.60 M2	1785.38 M2	OFIC o SERV.PROF: 14.507.76	M2
1ER. PISO	2.241.74 M2	16.754.25 M2	— M2	5.987.49 M2	954.25 M2	INSTITUCIONAL:	M2
TOTAL	39.362.55 M2	23.428.73 M2	— M2	15.934.32 M2	2739.63 M2	INDUSTRIA:	M2
VOLADIZO	1785.38 M2	— M2	— M2	— M2	1785.38 M2	OTROS: 19.877.17	M2
EDIFICIO PARQUE CENTRAL BAVARIA MANZANA		e. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA:			M2	TOTAL: 39.362.55	M2

6. EQUIPAMENTO COMUNAL

17 UNID. x 86 M2 AREA CONST. (560) =	1463.90 M2	EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO		PLANTEADO	
17 UNID. x 10/120 =	M2			RECREATIVO Y ZONAS VERDES	54.90 M2	30 %	155.40 M2	84.9 %
55 UNID. x 10/120 =	M2	182.99 M2	206.35 M2	SERVICIOS COMUNALES	18.29 M2	100 %	50.95 M2	27.85 %
71 UNID. x 10/160 =	M2			ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES QUE	— M2	— %	— M2	— %

7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGÚN TITULOS DE CASAS INSCRITOS

No. NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO		LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PLANOS	
2.50 m:	ESPESOR MURO SIN PAÑETE EN mm(t) =	LONGITUDINAL	TRANSVERSAL	LONGITUDINAL
m:	AREA 2do. PISO + CUBIERTA: m²X17t/=	m	m	m
2.00 m:	AREA CUBIERTA: m²X17t/=	m	m	m

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

ES PROCEDENTE. Se modifica la licencia de construcción N° LC 011-0070 de Marzo 8 de 2.001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., para permitir modificaciones internas en el diseño del proyecto arquitectónico del Conjunto Parque Central Bavaria, de acuerdo con lo autorizado por los copropietarios mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha Junio 12 de 2.002. En consecuencia se da aprobación a los nuevos planos que contienen la información de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001. Los demás aspectos contenidos en las licencias de construcción N° 1476 de Junio 9 de 1.993 y N° LC 011-0070 de Marzo 8 de 2.001 y sus modificaciones, se mantienen.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

RECIBO DE IMPUESTO: 010620400765Z-4 FECHA DE PAGO: 9 SEPTIEMBRE 2002 VALOR: 130.000 =

FECHA DE RADICACION DE:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria ☒
- Impuesto predial ☒
- Nomenclatura del predio ☒
- Planos Arquitectónicos ☒
- 3 juegos Diseños de elementos no estructur. ☐
- 3 juegos Memorias de cálculos estructurales ☐
- 3 juegos Estudio de suelos y geotecnia ☐
- 3 juegos Planos estructurales ☐
- Certificado de existencia y representación legal ☐
- 3 juegos Planos de alinderamiento ☒
- 3 juegos Proyecto de División ☐
- Fotocopia Matrículas profesionales ☐

Los planos del proyecto arquitectonico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Así mismo, los juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros cálculos y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ir firmadas por los profesionales facultados para tal fin.(Art.12 Dec1052/98)

OBLIGACIONES: Ejecutar las obras en forma tal que se garantice la salubridad de las personas, estabilidad de terrenos, edificios y elementos constitutivos del espacio público (Art.19 Num.4) - Cumplir con lo establecido en el Art.20 Num.2 sobre Placa de Identificación (Art.27) -Mantener esta licencia y sus planos aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec 3102/97 : Instalar equipos de bajo consumo de agua. Dec.2150/95: cumplir con obligaciones del Art.60. Los derechos que surjan de la presente licencia están sujetos a la obtención de la licencia de construcción. Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 20/95), en lo que no contravenga la disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2.000 (andenes). Expedida en concordancia con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado por el decreto 619 (Art. 515) de Julio 28 de 2.000

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

71

ESPACIO EN BLANCO

F1LC-00907

Bogotá D.C.

CURADURIA URBANA No. 2

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

No. DE RADICACION SOLICITUD: 2002-2-0619 Curaduría Urbana 2

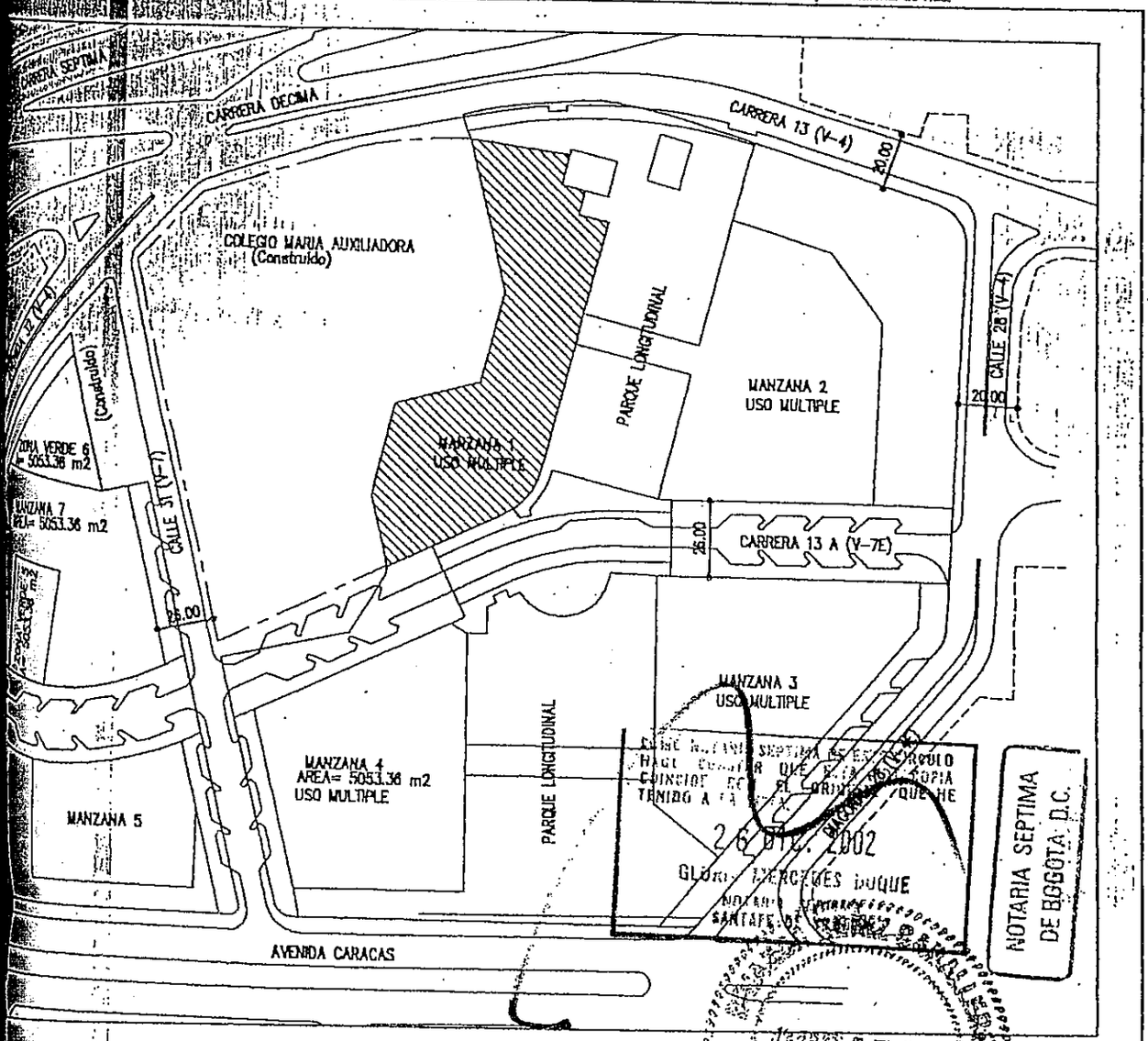
1 5 MAYO 2002 Urbana 2

PAG. 2830 3

F1LC-00907

ESQUEMA DE LOCALIZACION

Representación gráfica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. El esquema de localización debe contener, además, información sobre usos, aislamientos, retiros, antejardines, voladizos y altura de las construcciones de la manzana. Indicar orientación con respecto al norte e identificación y acotamiento de vías.



NOTA: El esquema de localización debe estar debidamente acotado y con escala si es conveniente.

OBSERVACIONES DEL INTERESADO.

F1LC-00907

OBSERVACION Nº 1: MANZANA PODEADA DE ESPACIO PUBLICO, COLINDANTE POR UNO DE SUS LADOS CON EL COLEGIO MARIA AUXILIADORA.
OBSERVACION Nº 2: ES MANZANA INDEPENDIENTE. - DISTANCIA 62.00 MTS.
CAMBIOS ARQUITECTONICOS OBJETO DE MODIFICACION DE ESTA LICENCIA CONSISTEN
1- LOS PARQUEADEROS 168, 169 Y 170 SON CONVERTIDOS EN DEPOSITO CON EL NUMERO 168;
2- EL PARQUEADERO 193 ES CONVERTIDO EN DEPOSITO CON EL NUMERO 193;
3- EL DEPOSITO 35/48 DE PROPIEDAD COMUN DE USO EXCLUSIVO SE SUBDIVIDE PARA DAR CABIDA A TRES DEPOSITOS CON LOS NUMEROS 36, 37 Y 38.
EN LO MISMO SE REALIZA COMPLEMENTACION DEL ALINDERAMIENTO EN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Propiedad de unidades privadas asegurada con la seguradora colseguros S.A. apoderada María Teresa Hoyos Vallejo

RELACION DE DOCUMENTOS ADICIONALES

F1LC-00907

CERTIFICADO INMOBILIARIA MATRIZ
CARTA DE RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR

Fecha última modificación formato: 18-Ene-01

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

72

ESPACIO EN BLANCO

PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

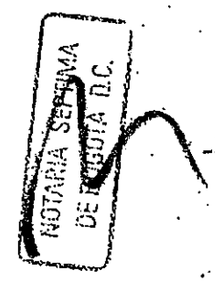
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA GENERAL DE PROPIETARIOS

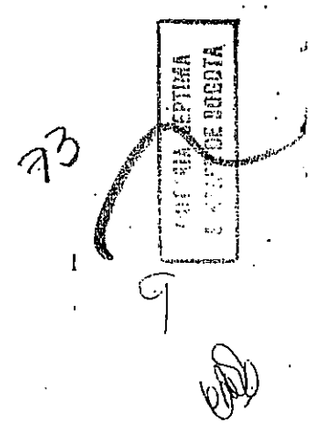
Siendo las 5:50 del dia 14 de diciembre de 1999 estando presentes los propietarios del conjunto PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, citada en el salón de juntas No. 3 Carrera 13 A No. 28-38.

La mesa que preside la reunión, solicita verificar el quórum existente, observándose una asistencia del 80.565% del total de propietarios, de manera tal que se constituye quórum para deliberar y decidir validamente. Se confirma la siguiente asistencia.

TOTAL VOZ Y VOTO 80.565

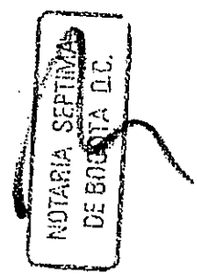
MANZANA		INMUEBLE
M1	L101	1.412
M1	L102	0.100
M1	L105	0.090
M1	L106	0.090
M1	L107	0.120
M1	L108	0.140
M1	L110	0.050
M1	L113	0.120
M1	L116	0.120
M1	L117	0.120
M1	L118	0.200
M1	L119	0.110
M1	L120	0.110
M1	L121	0.110
M1	L122	0.110
M1	L123	0.110
M1	L124	0.110
M1	L125	0.110
M1	L126	0.110
M1	L127	0.180
M1	L128	0.180
M1	L129	0.120
M1	L130	0.120
M1	L131	0.140
M1	L132	0.132
M1	L133	0.120
M1	L134	0.130
M1	L135	0.130





ESPACIO EN BLANCO

M1	L136	0.130
M1	L137	0.130
M1	L138	0.130
M1	L139	0.130
M1	L140	0.130
M1	L141	0.200
M1	L142	0.200
M1	L143	0.130
M1	L144	0.130
M1	L145	0.130
M1	L146	0.130
M1	L147	0.130
M1	L148	0.130
M1	L149	0.130
M1	L150	0.130
M1	L151	0.180
M1	L152	0.107
M1	L153	0.107
M1	L155	0.213
M1	B0154	0.302
M1	B0205	0.064
M1	B0210	0.064
M1	B0223	0.064
M1	B0224	0.064
M1	B0225	0.098
M1	B0227	0.064
M1	B0241	0.064
M1	B0242	0.054
M1	B0243	0.054
M1	B0501	0.532
M1	B0502	0.162
M1	B2001	0.650
M1	B2101	0.650
M1	V301	0.180
M1	V309	0.160
M1	V311	0.160
M1	V313	0.180
M1	V314	0.180
M1	V316	0.208
M1	V317	0.200
M2	L101	0.220
M2	L102	0.314
M2	L106	0.113
M2	L107	0.117
M2	L109	0.249



ESPACIO EN BLANCO

M2	L110	0.134
M2	L111	0.140
M2	L119	0.151
M2	L121	0.125
M2	L122	0.175
M2	L125	0.123
M2	L126	0.130
M2	L127	0.144
M2	L128	0.182
M2	L129	0.141
M2	L130	0.110
M2	L131	0.104
M2	L134	0.114
M2	L145	0.131
M2	L148	0.101
M2	L149	0.101
M2	L150	0.101
M2	L151	0.101
M2	L164	0.147
M2	B235	0.052
M2	T305	0.096
M2	T307	0.080
M2	B230	0.074
M2	L104	0.111
M2	L173	0.334
M2	L116	0.071
M1	B0801	0.720
M1	B0901	0.924
M1	B1001	0.720
M1	B1101	0.720
M1	B1201	0.928
M1	B1301	0.720
M1	B1401	0.720
M1	B1501	0.720
M1	B1601	0.720
M1	B1701	0.840
M1	B1801	0.730
M1	B1901	0.690
M1	B0601	0.924
M1	0701	0.720
M2	PCBM2	0.284
M2	T311	0.096
M2	T312	0.098
M1	B0218	0.067
M1	B0219	0.067

NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

75

ESPACIO EN BLANCO

M2	B253	0.048
M2	B254	0.057
OTROS	CAVAS	0.5
OTROS	FALCAS	0.5
OTROS	MZ3	24
OTROS	MZ4	24
M2	T309	0.106
M2	B246	0.052
M1	B2201	0.349
M1	B2202	0.349
M1	B2301	0.353
M1	B2302	0.345
M1	B2401	0.654
M1	B2501	0.452
M1	B2601	0.392
M1	B0228	0.064
M1	L111	0.054
M2	B256	0.045
M2	B234	0.052
M1	V302	0.198
M1	V303	0.168
M1	V304	0.168
M1	V316	0.208
M1	V307	0.160
M2	B248	0.052

ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACION DE QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
3. DESIGNACION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION
4. INFORME DE LA COMISION JURIDICA
5. PROPUESTA A TODOS LOS COPROPIETARIOS PARA REFORMAR TRANSITORIAMENTE EL REGLAMENTO DE PRPIEDAD HORIZONTAL. BENEFICIO DE VOTO VERIFICACION DEL QUORUM.
6. APROBACION DE LA NUEVA REDACCION DEL NUMERAL 5 DEL ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE DICIEMBRE 22/98 EN CUANTO AL LITERAL 2 (Linderos, Plano Urbanístico, zonas de Cesión).

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO

7. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE LAS MANZANAS 3 Y 4 EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

8. MODIFICACION DE ESCRITURA PUBLICA 1971 DEL 20-04-94 Notaria 23 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

9. MANZANA UNO

   9.1 Ratificación de la escritura pública No. 998 de marzo 10/98 y 2.435 de mayo 28/98, Notaría 23. En todo su contenido, así como de la licencia de construcción y prorrogas.

   9.2. Aprobación de los nuevos cambios arquitectónicos, áreas, linderos. Coeficientes. Modificación del Reglamento de Subdivisión.

10. PROPUESTA PARA MODIFICAR LOS ARTICULOS 70 PARAGRAFO 1; 64.3 Y 19 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

11. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION PARA APROBAR EL ACTA DE LA REUNION DE LA ASAMBLEA.

12. INFORME SOBRE EL CONVENIO CELEBRADO POR LA ADMINISTRACION GENERAL CON LA ASEGURADORA COLSEGUROS S.A. RATIFICACION.

En desarrollo del temario al Orden del Día, se inició la reunión así:

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Una vez verificado se comprueba la existencia del 80.565% con voz y voto porcentaje suficiente para decidir validamente.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al orden del día y se aprueba por unanimidad.

3. DESIGNACION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION

Se propone a los asistentes el nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea, para lo cual se dejo consideración el nombramiento del Dr. Arturo García Londoño, como presidente y la Dra. Elizabeth Rodríguez Como Secretaria quienes estando presentes aceptaron la designación. Los asistentes a la reunión aprobaron el nombramiento

77

ESPACIO EN BLANCO

4. INFORME COMISION JURIDICA

.....

.....

5. PROPUESTA A TODOS LOS COPROPIETARIOS PARA REFORMAR TRANSITORIAMENTE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. BENEFICIO DE VOTO VERIFICACION DEL QUORUM

.....

.....

6. APROBACION DE LA NUEVA REDACCION DEL NUMERAL 5 DEL ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE DICIEMBRE 55/98 EN CUANTO AL LITERAL 2 **(Linderos, Plano Urbanístico, Zonas de Cesión).**

.....

.....

7. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE LAS MANZANAS TRES Y CUATRO EN EL REGLAMINETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

.....

.....

8. MODIFICACION DE ESCRITURA PUBLICA 1971 DEL 20-04-94 Notaría 23 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

.....

.....

9. MANZANA UNO

9.1 De otra parte, se solicita que se ratifique los trámites y demás actuaciones adelantadas por Parque Central Bavaria S.A ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Curaduría Urbana No. 1 así como el contenido, coeficientes, la suscripción y protocolización de las escrituras públicas Nos. 998 de marzo 10 de 1.998 y 2435 de mayo 28 de 1.998 ambas de la Notaria Veintitrés de esta ciudad, las cuales contienen la modificación de la subdivisión de la Manzana Uno y la aclaración de la modificación respectivamente, igualmente se solicita que se ratifique lo siguiente:

PRIMERO: INCLUSION DEL NOMBRE DE LA TORRE EMPRESARIAL como "Torre Empresarial Colseguros" circunstancia que pasará a cualquier tercero como condición conocida y aceptada, no obstante lo anterior, seguirá formando parte del Componente Uno de Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

78

ESPACIO EN BLANCO

SEGUNDO: EL USO DE LAS FACHADAS DE LA TORRE: por la Aseguradora Colseguros S.A., su matriz, filiales y subsidiarias para colocar los avisos publicitarios con el logo tipo que los identifica.

TERCERO.:

.....
.....

APROBACION DE LAS MODIFICACIONES ARQUITECTONICAS:
Se aprueben los nuevos cambios a ejecutarse en la manzana uno y se autorice a Parque Central Bavaria S.A. para adelantar los tramites pertinentes ante la Curaduría Urbana No. 1 Departamentos Administrativos de Planeación y Catastro Distritales y para que incorpore en la escritura de modificación de la subdivisión de la manzana uno estos cambios arquitectónicos.

TERCER NIVEL DE PARQUEOS

1. .....
.....
2. .....
.....
3. .....
.....
4. .....
.....
5. .....
.....
6. Revisar alinderamineto parqueadero 225, (puerta depósito 58 ubicada en la parte posterior)
7. .....
.....

SEGUNDO NIVEL DE PARQUEOS

1. .....
.....

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

79

ESPACIO EN BLANCO

2. Se elimina acceso de servicio desde el interior del sótano al Local 101. Se amplía el local sobre andén entre ejes D` – E` y 3`- 4`, por lo tanto cambia el alinderamiento de éste local.

3. .....

PRIMER NIVEL DE PARQUEOS

1. .....

2. .....

3. .....

4. En la redacción del alinderamiento del Strip Telefónico debe tenerse en cuenta que el acceso a éste se hace por medio del cuarto de tableros telefónicos, el cual es zona común.

5. .....

6. .....

7. El parqueadero 345 se amplía y se convierte en parqueadero para minusválidos d uso común con área de 13.50 m2

8. El parqueo 346 debe contemplar en la redacción del alinderamiento la puerta del baño de celadores ubicada al costado norte de éste.

9. .....

10. .....

11. .....

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

80.

ESPACIO EN BLANCO

12. El depósito 350 disminuye en área de 40.46 m2 a 34.62 m2, debido a cambio de parámetros en la toma del área construída.

13. .....
.....

PRIMER PISO

1. En la redacción del alinderamiento del Local 103, debe tenerse en cuenta que éste local puede hacer uso de la terraza común de uso exclusivo ubicada al costado norte del mismo.

2. .....
.....

3. El local 104 se modifica para darle acceso por la plazoleta exterior de la torre- (ver plano).

4. .....
.....

NIVEL MEZZANINOS LOCALES

1. .....
.....

2. Locales 152 y 153: No se modifican áreas, se crean tres locales a partir de estos, que se denominan 156, 157 y 158, cada uno con zona común de uso exclusivo sobre terraza. El área está indicada en los archivos.

3. .....
.....

NIVEL BUFFETES – PISO 2

1. .....
.....

2. .....
.....

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA OCTAVA SANTAFE DE BOGOTA

81

9

ESTA PAGINA EN BLANCO

PRIMER NIVEL DE VIVIENDA – PISO 3

1. .....
.....

2. .....
.....

SEGUNDO NIVEL DE VIVIENDA – PISO 4 PLATAFORMA PISO 5 TORRE
No tiene modificaciones.

PISOS 6 al 16. 17. 18, 19
No tienen modificaciones en área. Se solicita aprobación a la Asamblea para incluir en el alinderamiento de estos pisos no solo el área privada y construida vendible por oficina, sino también el área construida por piso de 692.46 m2, según el proyecto de división. Punto que quedará consignado en la nueva escritura de modificación del reglamento de subdivisión de la manzana uno.

PISO 20
.....
.....

PISO 21
1. Se modifican las áreas de las oficinas quedando así:

Oficina 2101	356.25 m2 área construida
Oficina 2102	188.03 m2 área construida
Quedando el área restante como zona común:	55.31 m2

PISO 22
Aumenta en área privada.

PISO 23
Se modifican las áreas de las oficinas así:

2301	342.54 m2 área construida
2302	201.74 m2 área construida
Quedando el área de circulación como común de uso exclusivo:	55.31 m2

PISO 24, 25
Aumenta en área privada

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

82

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ESTA EN BLANCO

PISO 26
Cambia en área privada y construida.

PISO 27 ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO Y MEZZANINO PISO 27 ZONA COMUN DE | USO EXCLUSIVO.
Debe quedar como zona común de uso exclusivo para el piso 26.

10. PROPUESTA PARA MODIFICAR LOS ARTICULOS 70 PARAGRAFO 1; 64.3 Y 19 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

.....
.....

11. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION PARA APROBAR EL ACTA DE LA REUNION DE LA ASMBLEA

Se deja la aprobación del acta para el final de la reunión.

12. INFORME SOBRE EL CONVENIO CELEBRADO POR LA ADMINISTRACION GENERAL CON LA ASEGURADORA COLSEGUROS S.A RATIFICACION.

El presidente de la reunión propone un receso de treinta minutos (30") para elaborar el acta.

Aprobada la moción y agotando el tiempo, se da lectura al texto del Acta siendo aprobada por votación unánime de los Asambleístas.

Fdo.
ARTURO GARCIA LONDOÑO.
Presidente

Fdo.
ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ
Secretaria

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ES FIEL EXTRACTO TOMADO DEL ACTA ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO SOCIAL.

ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ
Representante Legal

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESTA PAGINA ES EN BLANCO

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

El día 12 de Junio de 2002, a las 8:00 a.m. previa citación escrita por parte de la Administradora General Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez se reunieron los propietarios de Parque Central Bavaria - Propiedad Horizontal en el Salón No. 3 de la Manzana Dos de la Cra.13A No, 28-38, de esta ciudad.
Elegidos por los propietarios presentes, presidió la reunión como presidente la Dra. Martha Ilse Tejada y como Secretaria la Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez.

La Dra. Elizabeth después de un corto saludo informa lo siguiente:

El propósito del día de hoy dentro del orden del día que leeremos básicamente esta resumido en dos puntos que son la aprobación de las modificaciones arquitectónicas del proyecto de división de Cavas y Falcas y la aprobación del texto final que es la modificación del reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la nueva ley 675 del 2001, a continuación la Dra. Martha Ilse como presidente de la Asamblea procederá a dar lectura del orden del día

Siendo la 8.00 p.m. se da lectura del orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN
4. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISIÓN DEL EDIFICIO CAVAS Y FALCAS
5. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISION DE LA MANZANA UNO
6. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISIÓN DE LA MANZANA DOS
7. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001
8. NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN PARA APROBAR ACTA DE LA REUNIÓN DE ASAMBLEA.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Aprobado el orden del día se da inicio a la reunión

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se procede a verificar el quórum de la reunión el cual es del 80.263 % representado así:

TOTAL VOZ	**80.263**	TOTAL VOTO

MANZANA	INMUEBLE	
M2	B253	0.048
M2	B254	0.057
M1	L111	0.054
M2	L116	0.071
M2	B223	0.050
M2	L159	0.117
M2	L160	0.111
M2	T319	0.096

84

PÁGINA EN BLANCO

M2	T307	0.080
M2	B215	0.051
M1	L103	1.162
M2	L138	0.101
M2	L139	0.101
M2	L140	0.101
M2	L141	0.091
M2	L142	0.091
M2	L167	0.111
M2	L168	0.111
M2	L169	0.111
M2	L170	0.111
M1	B2001	0.650
M1	B2101	0.650
M1	B0401	0.210
M2	B219	0.081
M2	B220	0.050
M2	L155	0.134
M2	T309	0.106
M1	V301	0.180
M2	B218	0.086
M2	B214	0.051
M2	L124	0.110
M2	T325	0.072
M2	T327	0.074
M2	INVERSIONES	0.675
M1	B2301	0.353
M1	B2601	0.392
M1	L101	1.412
M1	L102	0.100
M1	L105	0.090
M1	L106	0.090
M1	L107	0.120
M1	L108	0.140
M1	L110	0.050
M1	L113	0.120
M1	L116	0.120
M1	L117	0.120
M1	L118	0.200
M1	L119	0.110
M1	L120	0.110
M1	L121	0.110
M1	L122	0.110
M1	L123	0.110
M1	L124	0.110
M1	L125	0.110
M1	L126	0.110
M1	L127	0.180
M1	L128	0.180
M1	L129	0.120
M1	L130	0.120
M1	L131	0.140
M1	L132	0.132
M1	L133	0.120

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

85

ESPACIO EN BLANCO

M1	L134	0.130
M1	L135	0.130
M1	L136	0.130
M1	L137	0.130
M1	L138	0.130
M1	L139	0.130
M1	L140	0.130
M1	L141	0.200
M1	L142	0.200
M1	L143	0.130
M1	L144	0.130
M1	L145	0.130
M1	L146	0.130
M1	L147	0.130
M1	L148	0.130
M1	L149	0.130
M1	L150	0.130
M1	L151	0.180
M1	L152	0.107
M1	L153	0.107
M1	B0154	0.302
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
Mz. 3	MZ3	24.000
Mz 4	MZ4	24.000
Falcas	FALCAS	0.500
Cavas	CAVAS	0.500
M1	B0223	0.064
M1	B0224	0.064
M1	B0225	0.098
M1	B0227	0.064
M1	B0238	0.063
M1	B0241	0.064
M1	B0242	0.054
M1	B0243	0.054
M1	V309	0.160
M1	V313	0.180
M1	V317	0.200
M2	L101	0.220
M2	L102	0.314
M2	L119	0.151
M2	L121	0.125
M2	L122	0.175
M2	L125	0.123
M2	L126	0.130
M2	L127	0.144
M2	L128	0.182
M2	L134	0.114
M2	L145	0.131
M2	L149	0.101

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

86

ESPACIO EN BLANCO

M2	L150	0.101
M2	L151	0.101
M2	L164	0.147
M2	T305	0.096
M2	T311	0.096
M2	T312	0.098
M1	B0218	0.067
M1	B0219	0.067
M1	V302	0.198
M1	V303	0.168
M1	V304	0.168
M2	PCBM2	0.284
M1	B0601	0.924
M1	B0701	0.720
M1	B0801	0.720
M1	B0901	0.924
M1	B1001	0.720
M1	B1101	0.720
M1	B1201	0.928
M1	B1301	0.720
M1	B1401	0.720
M1	B1501	0.720
M1	B1601	0.720
M1	B1701	0.840
M1	B1801	0.730
M1	B1901	0.690
M2	L129	0.141
M2	L130	0.110
M2	L131	0.104
M2	T304	0.088

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

El doctor Triviño informa que para efecto de la modificación propuesta el quórum es suficiente para deliberar y decidir, recordando que de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 2001 se requiere un quórum calificado del 70%.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Antes que iniciemos con el orden del día Dra. Martha Ilse, yo quiero notificar a la Asamblea, la modificación del reglamento de propiedad horizontal y las modificaciones arquitectónicas de un proyecto de esta magnitud no es sencillo, de donde los detalles son muchísimos y el sinnúmero de modificaciones que se han tenido que hacer, es importante establecer que se ha tenido que trabajar muchísimo en los detalles, por lo tanto Dra. Martha Ilse, si usted me lo permite quiero informarle a la Asamblea que vamos a suspender la reunión en la medida en que el documento final no ha podido salir con la totalidad de la información, dado que hay novedades en el contenido de las modificaciones arquitectónicas, la verdad es que los proyectos de subdivisión de la manzana Uno tienen una cantidad de detalles y desafortunadamente en las horas de la tarde de ayer se notaron algunas informaciones que iban dentro del texto que se iba a entregar el día de hoy y que es necesario modificar para que la aprobación que se haga en la Asamblea tenga la magnitud y la importancia que debe tener para dejar ya definitivamente el texto y el contenido del reglamento de propiedad horizontal, estrictamente como lo contempla la norma y estrictamente con las modificaciones y las necesidades que allí se requieren para no tener que tocar el tema nuevamente en una Asamblea General Extraordinaria posterior a la aprobación de dicho texto.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

87

ESPACIO EN BLANCO

Entonces si quiere Dra. Martha Ilse le pedimos al Dr. Triviño que dé lectura a la norma que habla sobre la suspensión de Asamblea.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Yo creo que ponemos en consideración la solicitud que está haciendo la Sra. Administradora de Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal.

Se pone en consideración la solicitud del aplazamiento de la Asamblea por 48 horas y es aprobada por unanimidad.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

De todas maneras para hacer la suspensión de esta reunión ante el silencio de la ley 675, nos tenemos que remitir a las normas comerciales sobre reuniones de Asamblea y sobre estos efectos.

Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 430 del código de comercio se puede proceder a la suspensión de la reunión máximo por 3 días con una votación como la que se acaba de presentar, se requiere una mayoría del 51% y para reanudar las deliberaciones de esta Asamblea tiene que mantenerse el mismo quórum establecido el día de hoy, por lo tanto los invitamos que para efectos de reanudar estas deliberaciones asistan todos los presentes ya sean directamente o a través de sus apoderados.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Teniendo en consideración la seriedad del tema y lo importante de la decisión de aprobar el texto final de la modificación del reglamento de propiedad horizontal que si ustedes recuerdan va a quedar en un solo cuerpo, entonces hasta tanto el texto no sea lo que corresponde presentar a la Asamblea en su totalidad incluyendo hasta el más mínimo detalle podremos sesionar entregándole con antelación, estoy pensando que mañana en horas de la tarde estaremos haciendo llegar a los asambleístas el texto para que lo vayan revisando y poder ir leyendo artículo por artículo y la presentación de las modificaciones no solo de las normas sino las modificaciones arquitectónicas como tal, mientras que exista una novedad en la parte arquitectónica o exista una novedad en el texto del contenido de la norma pues tiene que haber una corrección para hacer la presentación el viernes a las 8:00 a.m. en este mismo recinto como lo explicó el Dr. Triviño con el quórum necesario.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Dra. Martha Ilse yo quiero hacer énfasis a los propietarios y a los representantes que nos acompañan en el día de hoy, primero presentarles disculpas por la novedad de última hora y en segundo lugar pedirles el favor que nos acompañen nuevamente el viernes porque de no ser así tendríamos un problema para aprobar finalmente la modificación del reglamento de propiedad horizontal tanto en la parte arquitectónica como en la parte de norma.

No teniendo otra inquietud se suspende la sesión siendo las 8:50 a.m. del día 12 de Junio del 2002, la cual se reanudará el día viernes 14 de Junio a la 8:00 a.m.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

MARTHA ILSE TEJADA NUÑEZ
Presidente

ELIZABETH RODRÍGUEZ
Secretaria

83

ESPACIO EN BLANCO

REANUDACIÓN DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL DE FECHA 12 DE JUNIO DEL 2002

Siendo las 8:00 a.m. del día 14 de Junio del 2002 se reanudó la reunión extraordinaria de Copropietarios del Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal en el Salón No. 3 de la Manzana Dos de la Cra.13A No, 28-38, de esta ciudad, presidió la reunión como presidente el Dr. Juan Pablo Coral en reemplazo de la Dra. Martha Ilse Tejada y como Secretaria la Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez, contando para ello con la aprobación de los propietarios presentes.

Se procede a verificar el quórum de la reunión el cual es del 80.263% representado así:

TOTAL VOZ **81.134** TOTAL VOTO

MANZANA	INMUEBLE	
M2	B253	0.048
M2	B254	0.057
M1	L111	0.054
M2	L116	0.071
M2	B223	0.050
M2	L159	0.117
M2	L160	0.111
M2	T319	0.096
M2	T307	0.080
M2	B215	0.051
M1	L103	1.162
M2	L138	0.101
M2	L139	0.101
M2	L140	0.101
M2	L141	0.091
M2	L142	0.091
M2	L167	0.111
M2	L168	0.111
M2	L169	0.111
M2	L170	0.111
M1	B2001	0.650
M1	B2101	0.650
M2	L155	0.134
M2	T309	0.106
M1	V301	0.180
M2	B218	0.086
M2	B214	0.051
M2	L124	0.110
M2	T325	0.072
M2	T327	0.074

NOTARÍA SEPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

89

FOLHA EM BRANCO

M2	T327	0.074
M2	INVERSIONES	0.675
M1	B2301	0.353
M1	B2601	0.392
M1	L101	1.412
M1	L102	0.100
M1	L105	0.090
M1	L106	0.090
M1	L107	0.120
M1	L108	0.140
M1	L110	0.050
M1	L113	0.120
M1	L116	0.120
M1	L117	0.120
M1	L118	0.200
M1	L119	0.110
M1	L120	0.110
M1	L121	0.110
M1	L122	0.110
M1	L123	0.110
M1	L124	0.110
M1	L125	0.110
M1	L126	0.110
M1	L127	0.180
M1	L128	0.180
M1	L129	0.120
M1	L130	0.120
M1	L131	0.140
M1	L132	0.132
M1	L133	0.120
M1	L134	0.130
M1	L135	0.130
M1	L136	0.130
M1	L137	0.130
M1	L138	0.130
M1	L139	0.130
M1	L140	0.130
M1	L141	0.200
M1	L142	0.200
M1	L143	0.130
M1	L144	0.130
M1	L145	0.130
M1	L146	0.130
M1	L147	0.130
M1	L148	0.130
M1	L149	0.130
M1	L150	0.130
M1	L151	0.180
M1	L152	0.107
M1	L153	0.107
M1	B0154	0.302
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

90

ESTE PAGINA EN BLANCO

M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
MZ 3	MZ3	24.000
MZ 4	MZ4	24.000
Falcas	FALCAS	0.500
Cavas	CAVAS	0.500
M1	B0223	0.064
M1	B0224	0.064
M1	B0225	0.098
M1	B0227	0.064
M1	B0238	0.063
M1	B0241	0.064
M1	B0242	0.054
M1	B0243	0.054
M1	V309	0.160
M1	V313	0.180
M1	V317	0.200
M2	L101	0.220
M2	L102	0.314
M2	L119	0.151
M2	L121	0.125
M2	L122	0.175
M2	L125	0.123
M2	L126	0.130
M2	L127	0.144
M2	L128	0.182
M2	L134	0.114
M2	L145	0.131
M2	L149	0.101
M2	L150	0.101
M2	L151	0.101
M2	L164	0.147
M2	T305	0.096
M1	B0218	0.067
M1	B0219	0.067
M2	T311	0.096
M2	T312	0.098
M1	V302	0.198
M1	V303	0.168
M1	V304	0.168
M2	PCBM2	0.284
M1	B0601	0.924
M1	B0701	0.720
M1	B0801	0.720
M1	B0901	0.924
M1	B1001	0.720
M1	B1101	0.720
M1	B1201	0.928
M1	B1301	0.720
M1	B1401	0.720
M1	B1501	0.720
M1	B1601	0.720
M1	B1701	0.840

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

91

ESTA PAGINA EN BLANCO

M1	B1801	0.730
M1	B1901	0.690
M2	L129	0.141
M2	L130	0.110
M2	L131	0.104
M2	T304	0.088
M1	B0228	0.064
M1	B0301	0.347
M1	V312	0.168
M1	B0228	0.064
M2	B261	0.049
M2	B211	0.070
M2	B214	0.051
M2	L137	0.095
M2	B251	0.052
M2	B252	0.052
M1	V315	0.200

Siendo la 8.00 p.m. se da lectura del orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN
4. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISIÓN DEL EDIFICIO CAVAS Y FALCAS
5. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISION DE LA MANZANA UNO
6. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE SUBDIVISIÓN DE LA MANZANA DOS
7. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001
8. NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN PARA APROBAR ACTA DE LA REUNIÓN DE ASAMBLEA.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Aprobado el orden del día se da inicio a la reunión

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se verificó quórum del 81.134 % del total de propietarios.

El Dr. Triviño informa que se puede iniciar y si se presenta alguna diferencia ya sería por encima, entonces se confirmaría ese quórum, pero se puede reanudar teniendo en cuenta que el quórum esta por encima del 51%.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se da lectura al orden del día para su aprobación

92

PAGINA EN BLANCO

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Se pone a consideración de los propietarios la elección del presidente de la reunión.Como lo establece el Reglamento el presidente de la Asamblea debe ser el presidente del Consejo de Administración General, en este caso la Dra. Martha Ilse Tejada no nos puede acompañar vamos a elegir un presidente de la Asamblea entre los propietarios que nos acompañan el día de hoy.

Se pone en consideración de la Asamblea la designación del Dr. Juan Pablo Coral representante de Parque Central Bavaria . Se aprueba y como secretario el Administrador General, en este caso la Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez.,Estando presentes aceptan la designación.

4. MODIFICACION AL REGLAMENTO DE SUBDIVISION DEL EDIFICIO DE CAVAS Y FALCAS

El Dr. Juan Pablo Coral informa que se procede con la explicación que nos van a dar los arquitectos que contrató la copropiedad para este tema.

La Dra. Elizabeth informa que es importante que los propietarios conozcan que ha sido solicitud del Consejo de Administración General contratar unos arquitectos con la idoneidad necesaria para que puedan explicar a la Asamblea sobre planos lo que son las modificaciones arquitectónicas e los proyectos de subdivisión de Cavas y Falcas , Manzana Uno y Manzana Dos.

Los Arquitectos que nos acompañan son el Dr. Juan Eduardo García quien duró ocho años frente a la unidad de desarrollo urbanístico de Planeación Distrital y el Dr. Luis Alberto Echeverry quien trabajo 3 años como jefe de la división de desarrollo físico en planeación Distrital.

La presentación que ellos van a hacer sobre las modificaciones arquitectónicas de los proyectos de división que aparecen en el orden del día frente a los planos arquitectónicos, son para facilitar que los propietarios entiendan lo que se va a aprobar.

Toma la palabra el Arquitecto Juan Eduardo Garcia:

Ante todo quiero explicar la metodología que se utilizo para la comparación de los planos de Propiedad Horizontal de la Manzana 1, son los aprobados actualmente con los sellos de Curaduría, que contienen las autorizaciones de las Asambleas extraordinarias de copropietarios del 14 de Diciembre de 1999 y del 25 de Septiembre de 2001, son los últimos planos oficiales aprobados de Propiedad Horizontal, en los cuales se ve las áreas privadas, que están en blanco, se ven las áreas comunes que tiene un achurado sencillo y las áreas comunes de uso exclusivo con doble achurado.

La comparación que hemos hecho está cogiendo cada área, primero áreas privadas si se presenta alguna modificación hacemos la anotación correspondiente, áreas comunes la misma forma si hay variación entre lo aprobado y la nueva propuesta y lo mismo con las áreas comunes de uso exclusivo, entonces son los tres elementos que estamos comparando.

A continuación presentamos el plano urbanístico de todo el conjunto de Parque Central Bavaria incluye las Manzanas ya desarrolladas como Manzana Uno, Manzana Dos, todos sus alrededores, las zonas de sesión al interior, plano oficial y técnico que existe del conjunto y sobre el cual se ha desarrollado el proyecto.
Las Manzanas Tres y Manzana Cuatro que no se han desarrollado y que en el futuro se integrarán al conjunto.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

Este plano es la base y el punto de partida para el proyecto de Propiedad Horizontal, hay un texto que es el encabezamiento que es el que describe el terreno físico en donde se desarrolla el proyecto, eso es parte de lo que exige la norma, se ha hecho una descripción y revisión de todos los linderos teniendo especial cuidado que estos mantengan integración que es la filosofía del proyecto original.

Toma la palabra el Arquitecto Luis Alberto Echeverry

Dentro de la zona de sesión se pueden apreciar los Edificios Cavas y Falcas los cuales hacen parte del conjunto y que está conectados por un suministro de la EAAB, los cuales pueden en cualquier momento ser alternos, el suministro a cada edificio, en caso de que le falte a alguno Cavas procede a suministrarle a Falcas y Viceversa.

Toma la palabra la Dra. Mónica Burbano:

Con fundamento en lo mencionado por le Dr. Zorro, lo que se encuentra contemplado con relación al Reglamento de Propiedad Horizontal, se van a arreglar unas cotas que están mal transcritas del plano a la escritura del Edificio Cavas y el resto según entiendo mantiene su unidad y se transcribe el texto tal cual.

5. SUBDIVISIÓN DE LA MANZANA UNO

Toma de nuevo la palabra el Arquitecto Juan Eduardo García:

Entrando en materia empezamos con los niveles inferiores

PLANO PH – 01 NIVEL – 12.55 TERCER NIVEL DE PARQUEOS:

AREAS PRIVADAS:

1. Se engloban los garajes 168, 169 y 170 quedando como depósito 168, según plano PH-01 el área del depósito 168 es de 29.12 m2 (área construida de 30.39 m2), de propiedad de Colseguros, se disminuye el área privada en 1.27 m2, que corresponde al muro que conforma el depósito.

2. Se cambia la destinación del garaje 193 por depósito 193. se disminuye el área privada de 10.13 m2 a 9.14 m2, por el muro que conforma el depósito.

3. Garaje 204: se solicita se incluya la servidumbre para las bombas eyectoras en la escritura del reglamento. No hay cambio de linderos ni de área.

AREAS COMUNES:

No se presenta variación con respecto al plano aprobado.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Según plano PH-01 el depósito que figuraba en los planos aprobados como 35/48, se subdivide en los depósitos 36, 37 y 38 sin reducir ni aumentar su área.
Las demás áreas no tienen modificación.

Interviene el Dr. Carlos Fernando Valderrama representante de Colseguros:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

94

ESPACIO EN BLANCO

Sobre el último punto hace la aclaración que no son Parqueaderos comunes sino un depósito el cual subdividieron.

PLANO PH – 02 NIVEL – 8.655 SEGUNDO NIVEL DE PARQUEOS:

AREAS PRIVADAS:

1. Local 101: se corrige el plano suprimiendo el letrero de garaje, también se escriben los radios de las columnas (áreas comunes) que habían sido omitidos en el plano aprobado.

AREAS COMUNES:

No presenta cambios.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

No presenta cambios.

Interviene el Dr. Carlos Fernando Valderrama representante de Colseguros:

En el segundo piso del local 101 el cual teníamos en arrendamiento hasta hace unos meses actualmente existén unos equipos de aire acondicionado que funcionaban para este local y que fueron construidos sobre los Parqueaderos 356 y 357, en la actualidad esos parqueaderos están siendo utilizados por este equipo de aire y con la eventualidad que en un futuro pueda ser utilizado por este local o si no es necesario en caso que no lo arrienden, lo podríamos desmontar, pero no se si se podría incluir como un deposito para que en un futuro no se tome que no esta autorizado.

Toma la palabra el Dr. Gabriel Roldán:

Aclara que estos Parqueaderos que actualmente están como depósitos para que queden de esa manera, con las medidas que de lugar la verificación que se haga.

Toma la palabra el Arquitecto Juan Eduardo García:

Quiere decir que Colseguros solicita como propietario que se cambie la destinación de parqueo depósito.

Toma la palabra la Arquitecta Pilar Salcedo de Parque Central Bavaria:

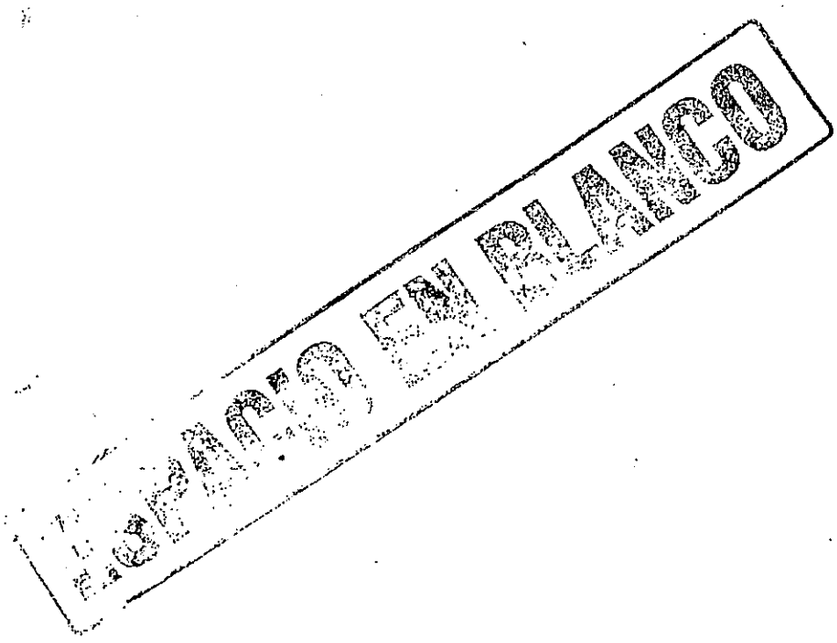
Nosotros estamos convirtiendo 4 garajes que eran privados de Colseguros en depósitos, eso significa que esos 4 garajes nos faltan para completar la normatividad que nos exige planeación, si nosotros vamos a hacer uso de esos otros dos Parqueaderos estamos supliendo los parqueaderos que nos hacen falta en Manzana Dos, eso significa que estos dos Parqueaderos tendríamos que suplirlos en Manzana Dos.

Para completar la normatividad puedo contar con los Parqueaderos de Manzana Uno. Si en los parqueaderos de Manzana Uno hace falta por normatividad algún parqueadero. En la Resolución 338 específica que nosotros podemos hacer uso de Parqueaderos de Manzana Dos o de Manzana Tres en el caso que se construya y que sea superior a la normatividad, entonces se pueden compartir Parqueaderos.

La solicitud de Colseguros se pone a consideración de la Asamblea General y es aprobada.

PLANO PH – 03 NIVEL – 4.055 PRIMER NIVEL DE PARQUEOS

95


DEJADO EN BLANCO

PLANO PH – 03 NIVEL – 4.055 PRIMER NIVEL DE PARQUEOS

AREAS PRIVADAS:

1. Garaje 399 y 400: se corrige el plano de la propuesta, ya que con el aprobado, aparecen achurados como comunes y en realidad son privados.
2. Local 103: se indican los radios de las columnas circulares

AREAS COMUNES:

Se reubica el texto de gabinetes eléctricos por estar escrito en el garaje No. 311 en el plano aprobado.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se corrige la convención de áreas comunes de uso exclusivo en los depósitos 59 – 60 - 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 y 67.

No hubo ninguna observación al respecto.

PLANO PH –04 NIVEL + 0.15 LOCALES PISO 1

AREAS PRIVADAS:

1. Local 103: se indican los radios de las columnas.
2. Local 128: se corrige la convención de área común que aparece en el plano aprobado, siendo área privada.
3. Local 155: se corrige cota entre los mojones 1 y 4 en el plano PH-04 la dimensión que figura en los planos presentados es de 2.57 que es la correcta.
4. Local 109 – 111 – 113: Se acotan las columnas (comunes) que están dentro de estos locales.

Así mismo existen unas pequeñas diferencias de medida en algunos locales en su área interna, esto obedece a que el área correcta que aparece en las escrituras es la que aparece ya indicada en el plano propuesto, no implica una variación de área porque las medidas que se aclaran son mínimas, no hay variación de área, por lo tanto se hace esa corrección.

NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.

AREAS COMUNES:

Se incluye nomenclatura de los accesos a la torre empresarial, al punto fijo de vivienda y al de buffetes.
Se dibuja el muro y la puerta en el límite de las áreas comunes frente al local 103.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

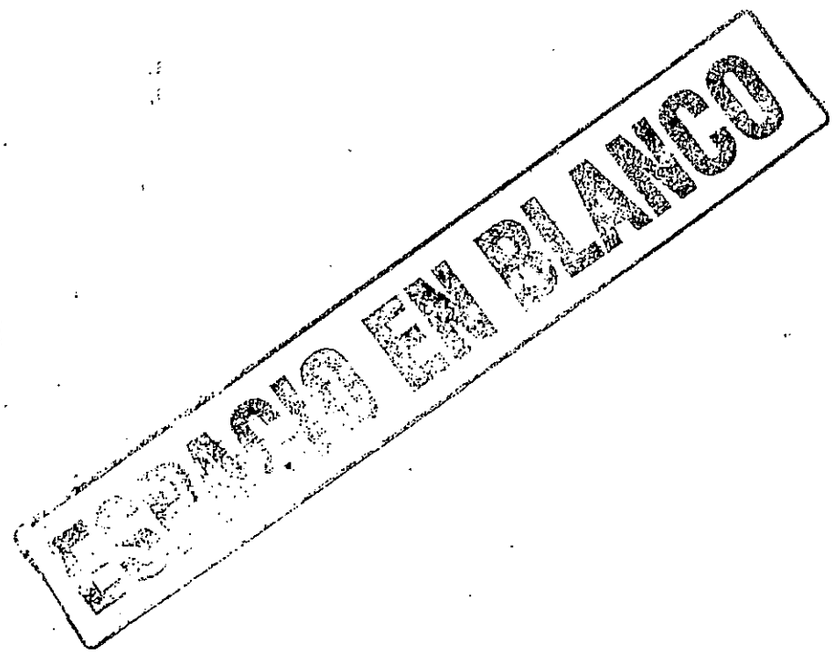
No hay cambios.

PLANO PH – 05 NIVEL + 275 NIVEL MEZANINO DE LOCALES

AREAS PRIVADAS:

1. Oficina 200: se cambia su denominación, estaba aprobada como oficina 100 (antes 154) y se cambia por oficina 200. No cambia área ni linderos. Se indican los radios de las columnas (Comunes), dentro de la oficina.

96


ESPACIO EN BLANCO

2. Locales 156 – 1 57 y 158: Se incluye la nomenclatura de acceso a estos locales. Se indican los Radios de las columnas (comunes) al interior de los locales 156 y 157.
3. Mezanino Locales 118 al 151: se presentan pequeñas variaciones en algunas medidas según se indican en los planos.

AREAS COMUNES:

No hay cambios

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se especifica a que local están asignadas las áreas comunes de uso exclusivo de los locales 156 – 157 – 158 – 104.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Para claridad de la Asamblea esas modificaciones de áreas son adecuaciones a la realidad material y a la realidad comercial que tienen en este momento esos predios es decir están construidos así, son simplemente aritméticos?

Responde el Arquitecto Juan Carlos García:

Son centímetros en algunos casos máximos 4 cms; cuando las variaciones son significativas se hace anotar, en estos casos lo hacemos en forma general porque no hay variación de área, es una precisión que obedece a lo que era la escritura original.

Realmente son ajustes a las cotas, pero el ajuste es tan pequeño que no está afectando ni el área privada ni el área común de ninguna de las unidades de los locales, ni en el mezanino ni en la planta baja.

PLANO PH – 06 NIVEL + 6.05 NIVEL DE BUFFETES PISO 2

AREAS PRIVADAS:

1. Oficina 301: Se indican los radios de las columnas internas no incluidas en el plano aprobado.
2. Oficinas 201 – 204 – 206 – 207 – 209 – 210 – 211 – 216 – 217 – 218 – 219 – 220- 221 – 222 – 227 - 228 - 229 – 230 – 233 – 234 - 235 – 236 – 238 – 241 – 242 – 243: se presentan pequeñas variaciones en el acotamiento interno de estas oficinas.
3. Oficina 211: cambia el área de 30.40 m2 a 30.22 m2 de área privada, la variación es de 18 cms2.
4. Oficina 229: cambia el área de 29.91 m2 a 30.55 m2 de área privada, la variación es de 64 cms2. Esto obedece a la realidad por escritura.
5. Se suprime la letra B que se antepone a las oficinas en el plano aprobado.

AREAS COMUNES:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

97

ESTADO EN BLANCO

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

No hay cambios

PLANO PH – 07 NIVEL + 10.00 PRIMER NIVEL DE VIVIENDA PISO 3

AREAS PRIVADAS:

1. Presenta pequeñas variaciones en las unidades privadas, se indican las medidas de las columnas al interior de cada unidad. Se presentan pequeños cambios en algunas cotas, originadas por nichos, machones o columnas.
2. Oficina 401: se señalan los radios de las columnas comunes localizadas internamente

AREAS COMUNES:

Se especifica el uso de las áreas comunes como el Salón Comunal y la Terraza Juego de Niños.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se especifica a que unidad esta asignada cada área de uso exclusivo. En la terraza es de la oficina 401, se corrige la asignación respecto al plano aprobado (decía pertenecer a la oficina 300).

PLANO PH – 08 NIVEL + 10.00 SEGUNDO NIVEL DE VIVIENDA PISO 4

AREAS PRIVADAS:

Pequeña variación de las cotas en las unidades V-310, V-311, V-307, indicadas en los planos. No se modifican las áreas privadas.

AREAS COMUNES:

No presenta cambios, se debe indicar achurados en cubiertas.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se especifica a que unidad pertenece cada terraza (común de uso exclusivo).

PLANO PH – 09 PISOS 6 AL 17, OFICINA PISO 18 Y OFICINA PISO 19

AREAS PRIVADAS:

1. Pisos 6 al 17: se presentan pequeñas variaciones en algunas cotas, la más significativa es el alinderamiento en el ducto (mojón 2) que no estaba considerado anteriormente.

2. Piso 18 y piso 19: se presentan pequeñas variaciones en algunas cotas, de la misma forma que en los pisos 6 al 17. Las áreas privadas no cambian respecto al plano aprobado.

AREAS COMUNES:

No hay cambios respecto a los planos aprobados.

ESPAÇO EM BRANCO

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se presenta la terraza del piso 19 como común de uso exclusivo con área de 49.59 m2, la cual estaba como común en el plano aprobado anteriormente.

Toma la palabra el Arq. Carlos Fernando Valderrama representante de Colseguros:

Entre los pisos 6 al 17 existen contra unas columnas unas áreas que se denominan áreas comunes de uso exclusivo, solicita se aclare si se hizo la corrección debido a que se había pedido que se hicieran en las esquinas unos nichos.

Responde el Arquitecto Juan Eduardo García:

Si, está incluido en el plano como área de uso exclusivo según la convención.

PLANO PH – 10 OFICINA PISO 20, OFICINA PISO 21 Y OFICINA PISO 22

AREAS PRIVADAS:

1. Piso 20 y 22: presenta pequeñas variaciones de cotas, conservando el área aprobada en los planos anteriores.

2. Piso 21: no presenta modificaciones ni de cotas ni de área.

AREAS COMUNES:

No hay cambios respecto a los planos aprobados.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

No hay cambios respecto a los planos aprobados.

Toma la palabra la doctora María Teresa Caicedo representante de Fiduciaria Popular.

En la anterior propuesta habían comentado sobre unos mts adicionales que iban a aumentar y eran de uso común y exclusivo y se iba a incrementar el área, esa modificación no se hizo?

Responde Arquitecto Juan Eduardo García:

No hay modificación y no hay incremento de áreas de uso exclusivo en el piso 20, continúan de uso común.

PLANO PH – 11 OFICINA PISO 23, OFICINA PISO 24 Y OFICINA PISO 25

ARES PRIVADAS:

1. Piso 23: no presenta variaciones de cotas, ni de áreas respecto al plano aprobado.
2. Piso 24: presenta pequeñas variaciones de centímetros en algunas cotas. No presenta modificación de áreas privadas.
3. Piso 25: presenta variaciones de centímetros en algunas cotas. No presenta modificación de áreas privadas.

99

ESTA HOJA EN BLANCO

AREAS COMUNES.

Solo presenta el cambio de la terraza del piso 25, de común a común de uso exclusivo.

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Se aclara que la terraza de uso exclusivo corresponde a la oficina 2401 y no a la oficina 2402 como aparece en el plano aprobado.
Aparece la terraza común de uso exclusivo de la oficina 2501, tal como esta escrito en la escritura 998, la cual en los planos aprobados estaba como común, es decir se corrige de acuerdo a la escritura.

PLANO PH – 12 OFICINA PISO 26, SALON COMUNAL PISO 27 Y MEZANIN PISO 27

AREAS PRIVADAS:

1. Piso 26 (oficina 2601): se presentan pequeñas modificaciones de cotas, sin modificar el área.

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO:

Piso 27 y Mezanin piso 27: Se especifica que las áreas comunes de uso exclusivo están asignadas a la oficina 2601, con un área correspondiente. El área de la terraza común tiene una pequeña variación de 93.20 m2 a 93.36 m2.

PLANO PH – 13 NIVEL CUARTO DE MAQUINA, TANQUE ALTO Y NIVEL HELIPUERTO

No se presenta ningún tipo de modificación.

Este es el resultado del análisis comparativo de los planos aprobados anteriormente, aprobados por la curaduría No 1 y los planos que se van a presentar como reforma al reglamento de propiedad horizontal.
Los planos 14 y 15 corresponden a los cortes que se deben presentar conjuntamente con los planos de alinderamiento, no presentan ningún tipo de desarrollo.

Interviene el Dr. Carlos Fernando Valderrama representante de Colseguros.

Ustedes contemplaron los pisos 3 y 4 de la Torre que estaban como zonas comunes de uso exclusivo vinculados al piso 19 de la torre.

Responde Arquitecto Juan Eduardo García.

Si, está tanto en el plano aprobado como en el propuesto por eso no se mencionó porque no hubo variación.

Toma la palabra el Dr. William Acuña representante de P. C. B.:

Se les solicita a los señores Asambleístas que por solicitud de City Bank local 103, tienen una terraza a la cual tienen acceso solo ellos, por seguridad solicitan se le asigne el uso exclusivo de esa terraza al City Bank, solicito se ponga en consideración de la Asamblea para que se le asigne el uso exclusivo de esta terraza.

Interviene de nuevo Arquitecto Juan Eduardo García:

ESPACIO EN BLANCO

Se pone a consideración de la Asamblea ese punto adicionalmente teniendo en cuenta que se modificaría el coeficiente y por consiguiente la cuota de Administración, Es aprobado por unanimidad.

Se pone en consideración de la Asamblea el punto No. 5 (Quinto) con las modificaciones que han sido explicadas en los planos . Aprobado por unanimidad

6.- SUBDIVISION DE LA MANZANA DOS

Es un solo punto y corresponde a la modificación del garaje 39 de la Manzana Dos para que se ponga en consideración y aprobación.

Garaje 39 de la Manzana Dos:

Cuando se hizo el proyecto de P.C.B. se necesito hacer una columna, este garaje en este momento está sin utilizar, se están pagando los debidos impuestos, se está pagando las cuotas de administración, la idea es convertirlo en una zona común, que pase de privado a común esa es la variación, el coeficiente del que estamos hablando es 10.13 m2, no hace mella en ninguno de los coeficientes ni en Manzana Dos ni en la propiedad horizontal, con el mismo coeficiente que se le entregue a la copropiedad.

Se pone a consideración de la Asamblea el punto No. 6 (Seis) es aprobado por unanimidad.

7.- MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Toma la palabra el doctor Juan Pablo Coral:

Se refiere a la modificación a la nueva ley 675 de 3 de Agosto de 2001, para este tema solicitamos la colaboración al Dr. Zorro que es la persona que ha venido trabajando en la adecuación del reglamento de propiedad horizontal y hará la exposición , este tema es de manera general para que se ponga en consideración de la Asamblea básicamente la aprobación para que el reglamento de propiedad horizontal de Parque Central Bavaria se acoja a la nueva ley y tenemos una propuesta y es que se nombre una comisión para que verifique que el deseo de la Asamblea de modificar el reglamento de propiedad horizontal a la ley 675 se plasme jurídicamente de acuerdo a esta ley y de acuerdo a las normas de carácter nacional , constitución, código civil y demás normas que rigen este tipo de actos y adicionalmente para que verifiquen todo aquello que se les explicó a la Asamblea en los planos que ya fueron expuestos y quede así mismo redactado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Se pone a consideración de la Asamblea el tema general para que la Asamblea lo apruebe y se nombrará una comisión para que lleve a cabo la verificación de que el deseo de la Asamblea se ajuste a la normatividad y a lo aprobado por la asamblea en los planos.

Expone el Dr. Luis Zorro:

CAPITULO I – OBJETO Y EFECTOS

La finalidad de la reforma del reglamento de propiedad horizontal es la adecuación de él a la ley 675, en este se plantean los derechos y deberes de la unidades que lo conforman, entonces se sustituye en su totalidad la escritura 1971 del 4 del abril de 1994, por medio de la cual se

101

ESPACIO EN BLANCO

constituyó este reglamento y sus escrituras posteriores que lo modificaron, los efectos son que a través de este nuevo reglamento el conjunto o la copropiedad obligatoriamente se acoja a él y obvio a la ley 675, haciendo la salvedad de que si en el texto quedara alguna contradicción entre la norma legal y el reglamento pues primará la ley, normatividad de este reglamento que es acogida por la voluntad de la Asamblea es la voluntad de los asistentes que nos sometamos a este reglamento.

En su Artículo 3° trae una definición de términos que posteriormente se van a manejar en el texto y que se identifican cada vez que se hable de conjunto de copropiedad o de conglomerado.

CAPITULO II – DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

En los Artículos 4° Y 5° se hace la determinación del inmueble, se hace la descripción de los dos globos sobre los cuales se construyeron los componentes del complejo arquitectónico, que esta conformado por 4 etapas y los 2 edificios Cavas y Falcas, 2 de las 4 están construidas y las otras se desarrollarán con posterioridad cuya obligatoriedad queda establecida en este reglamento para la constructora o para el tercero para que alguna manera pueda adquirirlo, igualmente se hace una enumeración de las direcciones de acuerdo al último reporte que ha sido expedido por la oficina de catastro, se hacen los alinderamientos de cada uno de los componentes con sus respectivas matrículas inmobiliarias.

CAPITULO III - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

En el Capitulo III se refiere lo pertinente a los bienes privados o de dominio particular

En el Artículo 8° se hace la definición como aquel la unidad privada de la cual puede disponer libremente su propietario anterior de las normas del código civil, en concordancia con el alcance que esta establecido en el Articulo Once, se establece que los impuestos serán cubiertos por cada propietario que a pesar de formar parte de un conglomerado denominado propiedad horizontal cada bien privado se determina como de cuerpo cierto, se hace su identifiicación física y jurídica se establece que una cualidad de un bien privado es que no se puede fraccionar sino logrando la aprobación de la Asamblea, se cumple en este reglamento con la exigencia legal de que se lleve en la Administración un libro de registro de los bienes inmuebles privados en los que se registre justamente el historial de cada bien, historia que inicia con el allegamiento del certificado de libertad con la información por parte del propietario de las diferentes mutaciones que existan o que vayan existiendo a través del tiempo.

En el Articulo 15° se establece la obligatoriedad de que cada bien inmueble privado soporte una servidumbre pasiva para que las otras unidades individuales puedan usufructuar los bienes comunes de la copropiedad, se establece allí un procedimiento interno cuando hay transferencia de dominio pero no quedó como una situación obligatoria sino como un procedimiento voluntario al cual se pueden acoger los propietarios, y que son esas que se deben comunicar al Administrador, cuando hay una transferencia, que se debe exigir una expresa aceptación del reglamento.

Esta es una de las razones por la cuales no quedó obligatorio porque de todas maneras el hecho de aceptar un cambio de dominio pues implica una aceptación de las normas de reglamento, que se haga una sesión obligatoria a parece en la redacción podrá ser la cuota parte del fondo ordinario y de reserva técnica pero finalmente va a quedar que es una sesión que se debe hacer

102

ESPACIO EN BLANCO

junto con el traslado de dominio, que se deben entregar estos documentos a la Administración, y que se debe obtener su paz y salvo para la transferencia, obvio que esta modificación de dominio esta sometida además de estas normas del reglamento a las especificas y pertinentes del código civil y código de policía.

CAPITULO IV - DE LOS BIENES COMUNES

El Capitulo IV habla de los bienes comunes y los define como aquellos que son necesarios para la existencia, conservación y funcionamiento de las unidades individuales y que fueron aquellos que se protocolizaron con la escritura por medio de la cual se constituyó el primer reglamento de propiedad horizontal y las posteriores escrituras que lo modificaron.

Se determina que este conjunto tiene 2 topologías de bienes comunes, la primera que está constituida por los espacios que como dije anteriormente son los que le dan su trato a la existencia y funcionamiento, conservación del bien privado y los segundos que son los componentes de esos bienes comunes de cada uno de los conjuntos, de los cuales unos pueden ser rentables y otros no, facultad de rentar que ha sido asignada por este reglamento al Administrador con la limitación del no tralacticio de dominio y cuyos beneficios económicos deben estar únicamente a disposición de la Asamblea.

Las características de los bienes comunes son las de que son individuales e inallenables a perpetuidad, se determinan como bienes comunes esenciales aquellos que son necesarios para que existan y funcionen las propiedades individuales y no esenciales pues los que no se necesitan.

CAPITULO V - DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

En el Capitulo V se habla de la extinción de conjunto, normatividad que esta establecida del Articulo 37 al 39 señala el reglamento las mismas causales que trae la ley es decir que una propiedad o conjunto se puede extinguir cuando el 75 % de él muestre un deterioro, cuando el 100 % de los propietarios así lo exijan o cuando se haga cumpliendo una orden judicial o administrativa, esta circunstancia se debe establecer en escritura pública registrarlo así y con posterioridad se debe iniciar un proceso divisorio con una caducidad de un año cumplimiento las disposiciones del código civil y posteriormente se debe disolver y liquidar la persona jurídica que mantiene su competencia durante todo el proceso de extinción para poder realizarlo al igual que el proceso divisorio.

CAPITULO VI - DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO

En Capítulo VI se habla de la reconstrucción del conjunto cuyas causales son aquellas en las que se presente la circunstancia de que el deterioro sea inferior al 75 % o de que la Asamblea lo acoja con un quórum del 70%, vale la pena mencionar aquí que la nueva ley estableció como máximo quórum para todas las circunstancias que ella determina un quórum del 70% o puede haber una obligación de reconstruir cuando atenor del Artículo décimo de la ley 675 no sea posible que se haga una extinción parcial.

En relación con los seguros de Incendio y terremoto cuya obligatoriedad la ley impone al conjunto, que debe adquirir a quedado en el reglamento la disposición de que sea la Asamblea como lo establece la ley, pero que ella puede delegar en el Consejo de Administración para que finalmente determine la cuantía, porque dice la ley que la Asamblea puede fijar la cuantía no solamente de lo que vale la póliza del seguro sino que podría asegurar la cantidad que se necesitaría para poder reconstruir el conjunto, pues bien le ha quedado es disposición de esa forma que la asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración de ahí porque es importante que nosotros tomemos conciencia de nuestras Asambleas ordinarias para que algún miembro o la misma Administración o

103

ESPACIO EN BLANCO

los miembros de los Consejos de Administración o Consejos Directivos hagan manifiesta la solicitud a la Asamblea de que sea expresa esa delegación para que posterioridad lo puedan hacer.

CAPITULO VII – DE LA PERSONA JURIDICA:

La persona jurídica; existen dos teorías que las voy a esbozar rápidamente:

La primera teoría es la primera que dice, la persona jurídica de Parque Central Bavaria nacerá el día que se registre atenor de la ley 675, ante la objeción de que no nace esa persona jurídica por cuanto ya venía funcionando, ante esa objeción existe la explicación de que si bien es cierto que existía una persona jurídica atenor del Artículo tercero de la ley 16 de 1985, era una persona jurídica conformada por bienes muebles y que lo está exigiendo la ley 675 es que aparece una nueva persona jurídica conformada por propietarios.

Ante esas dos posiciones podemos dejar una de las dos redacciones, la primera es que la persona jurídica nace con el Registro de este Reglamento de Propiedad Horizontal que nuestra persona jurídica de Parque Central Bavaria nace por virtud de la ley de esa exigencia con esa modalidad, o podemos acoger la otra redacción que sería que la persona jurídica que existió a partir de la escritura de 1971 que fue por medio de la cual se constituyó el primer Reglamento modificado por las siguientes escrituras es la misma que se registra en este momento atenor de ley 675.

Se pone a consideración de la Asamblea cual de las dos redacciones debe quedar.

Yo ante ese silencio planteo la siguiente alternativa. Que dejemos la redacción en el siguiente sentido:

Que esta persona jurídica nace con el registro de este Reglamento de Propiedad Horizontal y para dar cumplimiento a la ley 675.

Toma la palabra la Dra. Angela María Giraldo:

En mi opinión la persona jurídica existe desde antes y continúa, para mi no hay el nacimiento de una persona jurídica.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Quisiera poner a consideración de la Asamblea la siguiente redacción que es la misma redacción que trae la ley que habla de una modificación, que tomemos esa palabra de la ley y la plasmemos en el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal porque tiene una serie de implicaciones de carácter legal, por llamar la atención de solo uno seria por ejemplo el tema de seguros , una cantidad de cosas que convendría que la persona jurídica que hoy tenemos que se creo y de la cual es representante la Administración se mantenga y que tomemos esa palabra de la ley que dice modificación.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Estoy de acuerdo porque el tema que plantea el Dr. Zorro fue objeto de discusión en una comisión en la que estábamos reunidos varios abogados y sería bizantino continuar realmente trátando de ponernos de acuerdo y va a ser muy difícil, por lo tanto la moción del Dr. Coral creo que es la más acertada salvo mejor opinión.

Se pone en inconsideración de la Asamblea, la cual es aprobada por unanimidad.

104

ESPACIO EN BLANCO

Continúa el Dr. Luis Zorro:

Esta persona jurídica está conformada por la totalidad de las propiedades individuales, el objeto de esta persona jurídica es la administración de los bienes y servicios comunes, el manejo de los asuntos de las propiedades individuales de interés común y el cumplimiento de este reglamento por parte de la Administración y de las demás unidades privadas.

La naturaleza de la persona jurídica es inminentemente civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio cuyo domicilio está establecido en las direcciones que se determinaron en el Capítulo primero.

Los recursos de estas personas jurídicas son las expensas, los intereses que se establecen en la normatividad de este reglamento, el fondo de imprevistos y cualquier otro recurso que se pueda adquirir a través de un medio lícito, la manera como se liquida esta persona jurídica es un procedimiento contiguo a aquel que se llevó para extinguir la propiedad horizontal, consistente en que tiene la capacidad legal para adelantar el proceso de disolución y liquidación de la persona jurídica cuya liquidación se registra no en la oficina de registro de instrumentos públicos como se hace en este momento para que se modifique sino que se hará ante la Alcaldía local según delegación expresa del Alcalde Mayor de Bogotá.

CAPITULO VIII – DE LOS PROPIETARIOS:

El Capitulo VIII que trata de los propietarios, registra la obligatoriedad que impone la ley para que se lleve el libro al que en anterior oportunidad nos referimos y en el que se debe llevar el historial del propietario o tenedor a cualquier título, como una obligación conjunta de la Administración y de cada uno de los propietarios individuales.

CAPITULO IX - DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

En el Capítulo IX se establecen del Artículo 49 al 53 los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios.

CAPITULO X - ZONAS DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJES

En relación con el Artículo 54, zonas de estacionamiento en donde en el parágrafo segundo todavía está establecido allí la costumbre que se había impuesto en el conjunto, costumbre que estaba acorde con una disposición que traía la 118 de que los garajes de las propiedades individuales a partir de la 6 de la tarde y días feriados serían de libre disposición de la administración, es un texto que en la reunión de anoche quedó suprimido que era el texto al cual se refirió la Dra. Floralba, que es un texto en el cual hay muchas inquietudes en este momento en miembros de la Asamblea pero que definitivamente no va a quedar en su redacción final.

CAPITULO XI - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

En relación con el coeficiente de copropiedad tal como lo determino el Artículo 26 de la ley 675 de 2001, la totalidad de coeficientes de la copropiedad es igual a 100.

Se define el coeficiente de copropiedad como la porción de derechos que cada uno de lo bienes privados tiene sobre los bienes comunes, define también la participación en la Asamblea y por tanto el índice de participación proporcional de cada bien privado en los bienes comunes, determina finalmente el quórum.

Las expensas son la cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, también se denominan expensas las cuotas de reconstrucción y también se denominan expensas el porcentaje con el cual

ESPACIO EN BLANCO

se podrá pagar la indemnización en un supuesto caso de extinción de la propiedad horizontal y cubierta por la póliza de seguros, esta es una copropiedad única en Bogotá y creo que en el país que contiene los siguientes 3 coeficientes; el coeficiente uno que es el que contiene el porcentaje que en el conjunto tiene cada uno de los componentes, el coeficiente dos que es la proporción de un bien privado en el conjunto y el coeficiente 3 que es esta proporción del bien privado en su componente.

La modificación de los coeficientes está sometido a un quórum de la Asamblea del 70 % y solamente se puede presentar en los siguientes casos, cuando se denote que ha habido una falla legal en la distribución de esos coeficientes, cuando se haya adicionado un bien común por la desafectación de un bien privado, cuando exista una extinción parcial del conjunto o cuando se haga cambio de destinación.

Los coeficientes de participación están determinados en el Artículo 68.

CAPÍTULO XII – DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES, GASTOS Y ASIGNACIÓN DE COEFICIENTES PARA EL PAGO DE CUOTAS

En este Capítulo simplemente se plasma allí lo que determina la ley en el sentido de que debe existir una solidaridad en estas expensas comunes entre el propietario y el tenedor a cualquier título del bien individual, de que existe una solidaridad con esas expensas o por esas expensas comunes de propietario anterior y de subsiguiente que no deja de existir esa solidaridad por el hecho de cambio de dominio, que existe una solidaridad entre el propietario y su tenedor de su bien individual a cualquier título, no solo en relación con las expensas sino con aquellas circunstancias que generen ingresos o recursos como las multas como los intereses que se establecen en la normatividad de este reglamento.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño .

La revisión que hicimos del proyecto que se está sometiendo hoy a la aprobación nos quedo la inquietud si la solidaridad que se predica acerca del pago de las expensas también se extiende al pago de multas, indemnizaciones y otros conceptos no pudimos determinarlo dentro del reglamento.

Interviene de nuevo el Dr. Luis Zorro:

Dentro de la redacción del reglamento está concebido así que la solidaridad es en los dos sentidos, no solamente con las expensas comunes sino con aquellos recursos económicos y fuentes económicas que establecidas en el reglamento puedan ser generadas por el tenedor, es decir que si un propietario tiene arrendado su inmueble y el arrendador incurre en una circunstancia que le genera multa es solidario de esta multa el tenedor o arrendatario y el propietario, así está establecido en la redacción.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Tengo una propuesta en ese sentido, como ese es un tema netamente jurídico y al principio de su exposición Dr. Zorro le puse en consideración de la Asamblea que nombráramos una comisión que quiero explicar una comisión jurídico técnica porque debe estar conformada por unos abogados que la Asamblea designe y adicionalmente por los técnicos que considero que debe ser Parque Central Bavaria que realizaron los planos en concordancia con la Administración que verificó que fue lo que la Asamblea aprobó aquí, para que esos debates de minucias se den en el seno de esa comisión siempre respetando el deseo de la Asamblea que es el de modificar el reglamento de propiedad horizontal con la nueva ley 675, entonces vale la pena hacer un receso en la exposición del Dr. Zorro y poner en consideración de la Asamblea la creación de esa

EDICIÓN EN PLANO

comisión que tenga esas dos funciones la primera verificación jurídica de que todo lo que el Dr. Zorro nos esta exponiendo se ajusta a la ley 675 como a las demás normas, el código civil, la constitución nacional y adicionalmente que los planos que fueron aprobados por la Asamblea sean redactados en el reglamento conforme a lo que fue aprobado por la Asamblea.

Entonces pongo en consideración de la Asamblea la comisión y adicionalmente que se nombren los miembros en este momento.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

La comisión podría estar conformada por lo interesados en la parte técnica y en la parte de las modificaciones arquitectónicas que en este caso serian Colseguros, Parque Central Bavaria, el Dr. Hernando Amaya como Arquitecto para conformar la comisión

El Dr. Juan Pablo Coral informa que la comisión quedaría confirmada así:

Colseguros
Parque Central Bavaria
El Dr. Hernando Amaya
El Dr. Rafael Triviño (Asesor legal de la Administración)
Los Arquitectos

Interviene el Dr. Servio Tulio Caicedo:

Quiero aclarar un punto, el Dr. Zorro leyó sobre la posibilidad de volver solidario al propietario y al inquilino respecto de las multas, en el sentido que en este caso si bien la ley está indicando que solamente en las expensas comunes ordinarias son las que generan solidaridad en mi concepto nada obsta para que la Asamblea pueda decir que adicional a las expensas ordinarias pueda volverse solidario como las multas etc. que el Dr. Zorro a incluido en el Reglamento, en ese orden de ideas no solo es la verificación de que lo que se presenta a la Asamblea esté de acuerdo a la ley 675 sino también que el criterio de la Asamblea sea aquel de permitir que lo que no está permitido también esté incluido dentro del Reglamento.

Responde el Dr. Luis Zorro:

Me parece muy importante la intervención del Dr. Servio Tulio y es justamente complementar lo que dijimos al comienzo que cualquier disposición que se encuentre en el reglamento y que esté en contradicción de la ley, pues primará lo que diga la ley.

Queda aprobada por unanimidad la comisión y los miembros que integrarán la comisión.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Queda ahora la propuesta para conformar la comisión jurídica:

En el tema de la copropiedad quisiera que fueran voluntariamente los abogados que quisieran participar adicional al asesor legal que tenemos en la copropiedad.

La comisión jurídica queda conformada así:

Colseguros
Parque Central Bavaria
Hernando Amaya
Rafael Triviño (Asesor legal de la Administración)

107

ESPAÇO EM BRANCO

2820

Carmenza Sierra Manzana Dos
Representante del Citibank

Continúa el Dr. Luis Zorro:

ARTÍCULO 62. INTERESES DE MORA

Establece la ley que es la Asamblea el órgano competente para disminuir el monto de los intereses de mora, en la reunión técnico jurídica que sostuvimos llegamos a la conclusión pensando en el beneficio de alguna persona que de pronto tenga una circunstancia económica difícil en un momento dado para que quede redactado así en el reglamento en virtud de que la ley exige que sea la Asamblea pero que también pueda la Asamblea delegarlo en el Consejo de Administración.

Existe jurisprudencia en tomo a la lista de morosos de que no se puede inundar la copropiedad con avisos de esos pero si que se fijen en administración al igual cada vez que se haga una convocatoria a una Asamblea vaya un anexo en el cual se describa la lista de morosos.

Determina la ley que a partir de ahora la liquidación que haga la Administradora del valor de expensas debidas preste mérito ejecutivo, esa liquidación ese título ejecutivo razón por la cual se facilitarán mucho los procesos ejecutivos que se adelanten por esta causal.

CAPITULO XIII - ADMINISTRACIÓN, GOBIERNO Y CONTROL

Cuales son los órganos de administración y gobiemo de nuestra copropiedad, la máxima autoridad continua siendo la Asamblea, un Consejo General de Administración que tiene un homólogo que es un Consejo Directivo en cada uno de los componentes y que tiene otro homólogo que es la Junta de Copropietarios de cada uno de los componentes, esos básicamente los órganos de Administración; en la redacción aparece el comité de convivencia que va a dejar de pertenecer como un órgano de dirección y adyacente a esto esta el revisor fiscal o la revisoría fiscal, establece allí el reglamento una condición para la representatividad en estas reuniones y es el establecer por reglamento que una persona no pueda representar a más de 5 copropietarios ni que en total aglutine el 15 % del coeficiente pero que si hubiera una representación mayor a para varias sesiones se debe hacer por escritura pública.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

En relación con la convocatoria a las reuniones es importante mencionar que además de enviarse la comunicación se debe hacer por avisos y se debe establecer claramente que los balances e informes financieros están a disposición en la Administración durante un periodo de 4 horas diarias para que los propietarios puedan revisarlos y se menciona allí algo muy modemo y es la posibilidad de que exista una Asamblea o una reunión ordinaria o extraordinaria bajo la modalidad no presencial, se determinan unos aspectos muy concretos como el de que las comunicaciones deben ser sucesivas o inmediatamente sucesivas vale la pena estar recibiendo un fax inmediatamente después del otro cuya certificación debe estar determinada por el revisor fiscal, que debe existir de ello prueba inequívoca en la que se constate fácilmente nombre que la existencia de la continuidad y la hora en la cual se presentaron comunicaciones, que cuando se solicita el concepto a través de comunicaciones, vale la pena que el Administrador envíe comunicaciones para que cada uno de los copropietarios conceptúe sobre un aspecto, se establece un plazo de un mes para que se reciban esos concepto.

ARTÍCULO 83. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Determina los casos en los cuales se exige un quórum calificado que es sencillamente plasmar la normatividad de la ley 675.

ARTÍCULO 87. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: En este artículo se establecen las funciones de los órganos de Administración, quiero llamar su atención en un aspecto que es novedoso en

108

ESPACIO EN BLANCO

este reglamento y es el relacionado con la elección del Administrador que estará acompañada de la elección simultánea de un Administrador suplente que se elegirá el mismo día que el principal y que tendrá como función principal la de reemplazar en la vacancias temporales al Administrador siempre y cuando y para cada caso se pida el Vo. Bo. del Consejo de Administración.

Las funciones del Consejo de Administración están establecidas en el Artículo 88 al 90 y como les mencionaba anteriormente existe una analogía entre el Consejo de Administración y el Consejo Directivo y la Asamblea de Junta de Copropietarios de cada uno de los componentes.

CAPITULO XIV – INGRESOS DE LA COPROPIEDAD

Cuales son los ingresos de la copropiedad se establecen en el reglamento en el Capítulo XIV y son básicamente eso, la renta que pueden prestar los bienes rentables de la comunidad, las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, los rendimientos que puedan generar algunos títulos, las diferentes fuentes como las sanciones por ejemplo de ingresos que están establecidas en el reglamento o de pronto alguna donación de la constructora por ejemplo.

Se determina que el manejo de los fondos además de la firma del Presidente y del Administrador como exigencia conlleve la firma de otro miembro del Consejo de Administración o del Consejo Directivo según el caso.

Se constata la exigencia de una caja menor manejada directamente por el Administrador cuya cuantía estará determinada por la Asamblea, el presupuesto será presentado por el Consejo de Administración a la Asamblea para su aprobación.

CAPITULO XV – DEL FONDO DE IMPREVISTOS

El fondo de imprevistos estará conformado por el 5 % inicialmente del presupuesto por los intereses y multas que se puedan generar de la normatividad del reglamento, por el superavit en un ejercicio de una ejecución presupuestal durante una vigencia, a no ser que la Asamblea determine que ese superávit conformará parte del presupuesto del siguiente año o siguiente vigencia y además de los recursos que se puedan adquirir por cualquier otro medio lícito, que este fondo se podrá dejar de cobrar a decisión de la Asamblea cuando llegue al tope de ser igual al 50% del presupuesto de una vigencia del conjunto.

Interviene el Dr. Servio Tulio Caicedo:

Referente al punto de Caja Menor

Que la Asamblea es el órgano facultado para fijar el monto de la Caja menor de la Administración es decir que si hoy se fija en salarios xs y vemos que la necesidad de la Administración es mayor tenemos que volver a citar a Asamblea, en mi concepto debería delegarse al Consejo esa fijación del monto.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Se pone a consideración de la Asamblea la solicitud del Dr. Servio Tulio Caicedo representante de Colseguros y es aprobada por unanimidad.

Continúa el Dr. Luis Zorro:

El manejo de este fondo se debe hacer por la Administración en una cuenta separada diferente al manejo de las demás expensas, tiene como único organismo que puede disponer de él a la

109

ESPACIO EN BLANCO

Asamblea no solamente en el tiempo ordinario sino en el caso que se extinga la propiedad horizontal.

CAPÍTULO XVI – LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, COMITÉ DE CONVIVENCIA Y PROCEDIMIENTOS ARTICULO 104 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El comité de convivencia, ustedes encuentran ahí la trascripción de la ley 675 y se determinó que este comité de convivencia será regulado por el Consejo de Administración, vale decir que el Consejo de Administración va a dictar un reglamento interno para que el comité de convivencia se conduzca.

Interviene el Dr. Rafael Triviño:

Disculpe Dr. Zorro lo que pasa es que usted está avanzando muy rápidamente y hubo una parte digamos dentro de la revisión preliminar que hicimos para efectos de esta presentación que no alcanzamos nosotros a profundizar.

Dentro de las funciones de la Asamblea y me disculpa que lo retraiga un poco en el Artículo 87 se establece dentro de esas funciones el aprobar o improbar los respectivos estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someterse a su consideración por el Administrador y el Consejo de Administración , si la Asamblea no aprobare el balance nombrará una comisión de 3 de los concurrentes que revisen las cuentas y dicho balance e informe sobre ello antes que la Asamblea emita su fallo definitivo, el que dará en la reunión Extraordinaria que se convocará exclusivamente para tal efecto dentro de los 10 días hábiles siguientes.

A que viene esta anotación, el dejar en el reglamento determinados términos que eventualmente obligan a los Asambleístas a cumplirlos, son riesgosos porque según las circunstancias muchas veces, así como se menciona que son 10 días hábiles puede sacarse el trabajo en 5 días hábiles.

Por lo tanto la sugerencia es que no se utilicen en determinados casos como en este, no un término determinado sino que por el contrario se deje libremente la fijación del término por la misma Asamblea cuando se produzcan este tipo de situaciones, entonces que el Reglamento no quede atado a un término sino que la misma Asamblea cuando se de esta circunstancia como la que acabo de referenciar señale precisamente eso.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Si entendí la propuesta del Dr. Triviño se refiere no solamente en este tema específico que nos planteo sino en general a todo tipo de términos y todo ese tipo de menciones específicas que se hagan en el reglamento de propiedad horizontal que aten a la Asamblea a llevar a cabo cosas que posiblemente se hagan en diferentes términos.

Adicionalmente quiero informarle a la Asamblea que el hecho de dejar esos términos en la escritura pública significaría que después tuviéramos que hacer otra escritura pública para modificar y se vuelve engorroso.

La consideración que se pone a la Asamblea es que si eliminamos todos estos términos del Reglamento de Propiedad Horizontal para no tener ataduras y haciendo la salvedad siempre y cuando no sean términos de ley y queda aprobado por unanimidad.

Continúa el Dr. Luis Zorro:

Estábamos exponiendo un tema que hace referencia al comité de convivencia al que se le deben exigir que lleven dos modalidades de actas, una que es referente a las reuniones del comité y otra

110

PAGINA EN BLANCO

a aquellas actas en las que hubo compromisos de arreglo de los conflictos, tiene entonces este comité a pesar de que ya quedó claro que es el Consejo de Administración el que determinará su reglamento sin embargo allí dejamos trascritas de la ley las siguientes funciones, pues debe citar a los posibles implicados en un conflicto, debe ilustrarlos, motivarlos para que hagan su arreglo, establecerles sus derechos, finalmente condensarlo en un acta que será comunicada al Administrador, Al Consejo de Administración y al revisor fiscal.

CAPITULO XVII – DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES, PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

En el Capítulo XVII se establecen las sanciones que por incumplimiento de funciones de algunos de los órganos de administración de la copropiedad se puedan presentar y como una parte preliminar está el requerimiento para que se ajuste al reglamento o a la ley o sino empezar definitivamente el proceso sancionatorio que inicia con la publicación de la circunstancia, con la imposición de multas sucesivas cuyo rango ira dentro de una expensa o cuota de administración ordinaria a 10, o la restitución del uso o del mismo bien si se trata de un bien común, la competencia entonces ha recaído o se estable que se recaiga en el Consejo de administración y se ha querido dejar en cabeza del Presidente del Consejo de administración la vigilancia de que se cumpla el debido proceso, de que exista una reserva a la manera de la reserva sumarial de la normas penales, que decida a través de una resolución motivada una vez que se ha agotado la etapa de las pruebas que se rechacen en el Consejo de Administración las inculpaciones abiertamente temerarias, que se haga un paralelo de los conceptos de dolo, de culpa y que se tengan en cuenta los atenuantes y agravantes que el derecho sancionatorio existen y que finalmente se de aplicación al principio constitucional del in dubio prorreo en caso de duda a favor del reo, se estable que cuando hay reincidencia en la comisión de una falta o la conducta conlleva la violación de varias disposiciones se deje como sanción la más grave determinándolas como desde gravísima hasta leve y estableciendo una sanción para la primera de 2 cuotas de administración o cuando sea grave de una a una y media y de una cuando sea leve, se determinan unas sanciones principales y unas accesorias dentro de las primeras podríamos mencionar amonestaciones escritas y la multa cuyo valor va al fondo de imprevistos como dijimos anteriormente y las accesorias la inhabilidad para pertenecer a algunos de los miembros de organización de gobierno de la copropiedad, el restablecimiento del bien y la denuncia a las autoridades competentes, la prescripción del tiempo para sancionar es de 3 meses.

Toma la palabra la Dra. Ángela María Giraldo:

Quiero hacer una anotación aquí y es que la ley 675 es muy clara en establecer que hay que especificar la sanción para cada evento, como el derecho penal que existe un rango para cada conducta punible, en el reglamento no veo para nada establecido eso, eso va a hacer parte de la comisión?

Responde el Dr. Luis Zorro:

Sí, eso va a ser parte de la comisión que va a darse el Consejo de Administración.
Hemos dejado genéricamente en el reglamento que el Consejo de Administración tendrá la facultad de dictar un reglamento o un manual que cumplirá el comité de convivencia.

Interviene el Dr. Servio Tulio Caicedo:

Quiero saber en que norma se basa para establecer un término de prescripción de 3 meses de la sanción.

Responde el Dr. Luis Zorro:

ESPACIO EN BLANCO

Lo hicimos con un criterio de conveniencia, porque pensamos en esto y lo tuvimos en cuenta en el siguiente sentido, de lo que se trata es de generar un ambiente de convivencia, pensamos que si esta es una disposición que no tiene ningún asidero jurídico ni en civil ni en penal ni en nada la conveniencia estaba dada en el siguiente sentido, debemos propiciar un ambiente de convivencia y dejar establecido que en un tiempo muy breve haga que se olviden las faltas, y no que la persona tenga la posibilidad después de dos meses venga todavía a quejarse que tuvo un problema con fulano de tal, es como tratar de buscar que en un tiempo rápido subsane la heridas y haga que los problemas no continúen, fue el único criterio que estamos dispuestos a revaluar si la honorable Asamblea en este momento toma otra decisión.

Toma la palabra el Dr. Servio Tulio Caicedo:

No es tanto no colocarlo, la razón que usted nos ha indicado me parece bastante lógica, lo que me preocupa es cuando se habla de prescripción, el día que tenga algún inconveniente, lo primero que va a decir no interrumpió la prescripción y hasta ahí llego todo, entonces no se, ese término de prescripción es casi que arbitrario, se me antoja un poco complicado en cuantó al procedimiento que se le vaya a hacer, no tanto caducidad sino eliminarlo.
Conclusión dice no estar de acuerdo con el término de Prescripción

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

No tendría ningún término la posibilidad de concurrir al Comité para dirimir algún conflicto, lo dejamos abierto?

Interviene de nuevo el Dr. Zorro:

Quisiera comentarle al Dr. Servio Tulio, que efectivamente vamos a suprimir el término de prescripción, dejamos algún tiempo o lo quitamos definitivamente, ustedes son los que deciden.

Toma la palabra el Dr. Servio Tulio Caicedo:

A mi en realidad lo que me preocupa no es el tiempo, me parece sano colocar un término, estoy de acuerdo con la filosofía suya sobre la imposición de este término, lo que me preocupa son las leguleyadas que va a ver en ese punto, cuando diga no interrumpió la prescripción, cuando yo hablo de 3 meses voy a buscar lo que usted quiere, pero me voy a enredar la vida para poder decir si hicimos esto dentro del término o no lo hicimos, un abogado va a demorar los 3 meses, esto es lo que me preocupa; la razón de ser de estos 3 meses la aplaudo, me parece buena.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Interviene de nuevo el Dr. Luis Zorro:

Como nos estamos refiriendo básicamente es a conflictos de convivencia.

El Dr. Juan Pablo Coral propone se deje a la comisión para que analice este punto y es aprobada.
Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Estaba analizando precisamente cuando se hablaba del Consejo del Administración, retomando algunas inquietudes del Consejo de Administración que en varias oportunidades que por la disposición de tiempo que les implica trabajar dentro del consejo han manifestado su inquietud que esos cargos fueran remuneradas en el momento que se hace su elección para efecto de fijarles, entonces se me ocurre que teniendo en cuenta que en esta modificación de reglamento los cargos del Consejo en el parágrafo 2 del Artículo 88 se dice que los miembros del Consejo ejercerán sus cargos adonoren, pues yo no soy quién para proponer este tipo de moción, pero la podría retomar alguno de los copropietarios, se deje la posibilidad meramente potestativa por parte de la

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

12

ESPACIO EN BLANCO

Asamblea que en el momento que se eligen los miembros del Consejo de Administración podrán o no fijarles remuneración.

Habla el doctor Coral

Retomo de nuevo la propuesta del Dr. Triviño de modificar en el reglamento la remuneración que tienen los miembros del Consejo que hasta ahora trabajan adonoren, propongo que no limitemos en la escritura pública que serán adonoren sino que podrán ser remunerados cuando la Asamblea lo determine.

Se pone a consideración de la Asamblea.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

La opinión del doctor Coral es muy acertada, porque no se está obligando a la Asamblea, cuando la Asamblea lo determine por las mayorías.

Se somete a votación:

La Dra. Elizabeth informa que por solicitud del Dr. Coral hará una breve explicación para los propietarios .

El Consejo de Administración está constituido por 3 principales y 3 suplentes por cada una de las unidades que están desarrolladas en este caso Manzana Uno y Manzana Dos; tanto la Manzana Uno como la Manzana Dos tienen representantes principales 3, uno por cada uso, uno por locales comerciales, otro por oficinas y otro por vivienda y a su vez ellos tienen de las mismas áreas unos suplentes que asisten en el momento que el principal no puede asistir o asisten con el principal para participar en la información que el administrador lleva de las actividades y las propuestas que se llevan para mantener la habitabilidad del proyecto, eso es básicamente lo que hace el Consejo, el cual se debe reunir como mínimo una vez al mes, al consejo se le presentan los informes de actividades, los estados financieros, las ejecuciones presupuestales y en general las propuestas que nacen de la comunidad o del Administrador para mantener la habitabilidad del proyecto.

El Consejo de Administración General que es el todo del proyecto está constituido por 3 principales de cada una de las unidades independiente de que estén construidas o no, es decir el reglamento establece que el constructor como tal de las unidades 3 y 4 que no están construidas tiene la representación por cada una de 1 representante, la Manzana Dos 3 representantes, la Manzana Uno 3 representantes y 1 representante de la Corporación Parque Central Bavaria que es la que administra el parque longitudinal es decir que son 13 miembros del Consejo de Administración General.

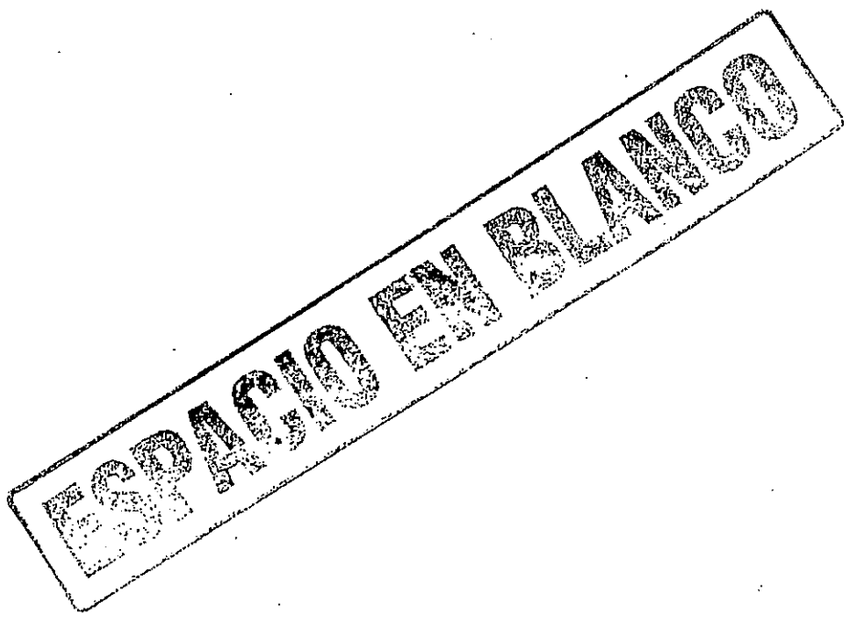
Toma la palabra un representante:

La preocupación tal vez surge para quienes representamos a empresas y que obviamente dentro de la remuneración está en la de participar en estas actividades, se podría hacer algo como se hace en algunas de las compañías del grupo, que el ingreso que se genere por esa actividad sea girado directamente a la compañía.

Interviene el Dr. Rafael Triviño:

Una de las tesis que se argumentaba por algún miembro del Consejo de Administración que inclusive no nos acompaña y que en su momento motivo este tipo de moción es que el Consejo de Administración de por si por su actuación tiene responsabilidad, responsabilidad de carácter civil e inclusive por malas actuaciones puede llegar a responsabilidad penal, el hecho de ese tipo de

113


ESPACIO EN BLANCO

actuación y responsabilidad genera lógicamente prevenciones y aquellas personas que saben en que están participando como miembros de un Consejo de Administración queda la pregunta vale la pena ser adonoren si no tienen una contraprestación?

Toma la palabra el Dr. Servio Tulio Caicedo:

De todas maneras la responsabilidad si es más gravosa cuando es remunerada porque de por medio hay un contrato.

Toma de nuevo la palabra el Dr. Rafael Triviño:

De todas maneras queda sentada la inquietud.

Se somete a votación:

Quiere la asamblea que quede en el Reglamento de Propiedad Horizontal establecido que la Asamblea podrá fijar honorarios a los miembros que conformen los organismos de la Administración?..

Votación:

A favor 66.167%
En contra 14.967%

Quiere la Asamblea que se pueda fijar honorarios a los miembros del Consejo de Administración. Y queda aprobado por votación.

Continúa el Dr. Luis Zorro:

ARTÍCULO 19 – AREAS DE BIENES COMUNES:

Hay una inquietud con relación a un bien común que por esta misma Asamblea va a pasar a ser bien común de uso exclusivo, por eso voy a retomar este acetato que no me parecía antes necesario y venía anexo al tema de los bienes comunes que son fundamentalmente las fachadas, la oficina de administración, el garaje no. 39 que por su desafectación en virtud de la aceptación de esta Asamblea pasa a ser un bien privado de la comunidad, de la persona jurídica; igualmente la zona verde es un bien común, la zona verde esta manejada por la copropiedad de Parque Central Bavaria pero así como ella la administra no lo hace con respecto a la recuperación u obtención de los recursos que se adquiere, lo recauda a la Administración General y se los otorga para que cumpla su función.

ARTÍCULO 21 . DESTINACIÓN – PARAGRAFO 1:

En relación con los destinos la copropiedad tiene 3, pero es importante llamar la atención que se establece en este reglamento que el Consejo Directivo de cada componente podrá determinar que bien comercial debe tener una destinación de comercio especial, por ejemplo allí se determina que el local 173 está destinado para comidas rápidas, esa facultad en el antiguo reglamento en el Artículo 118 establecía que cuando había una modificación de cambio de comercio se debería elevar a escritura pública, nos parecía muy gravosa la condición, razón por la cual la hemos suprimido y la hemos dejado solamente cuando hay un cambio de destinación verdadero como en los usos de oficina a habitación y a garaje.

Sometido a ese procedimiento que se establece ahí que si hay un cambio de destinación abra primero que acudir a la disposición de las autoridades, al Consejo de Adrninistración, anexando el

114

ESPACIO EN BLANCO

concepto de la curaduría, el Consejo de Administración lo pondrá en consideración de la Asamblea y por disposición de ésta finalmente deberá elevarse a escritura pública, si no se cumple este requisito, este procedimiento para cambio de destinación pues está sometido a la imposición de sanciones como multas además de las legales.

ARTÍCULO 24 - REPARACIONES DE LOS BIENES COMUNES:

Las modificaciones y mejoras en los bienes comunes es de facultad del 70% de quórum de la Asamblea, y si es un bien exclusivo, es un bien común de uso exclusivo de un bien privado se necesitará además el consentimiento de éste, es una facultad del administrador que junto con los estudios que él haga los debe hacer llegar al Consejo de Administración, la reparación está a cargo entonces del Administrador y en este acetato aparece que la cuantía discrecional del Administrador es de 20 S.M.L.V. finalmente quedó en reunión anterior de 5 S.M.L.V., nos parece una cantidad suficiente dado que el Administrador puede contar permanentemente con su Consejo de Administración que lo autorizará para cada caso, a no ser que sea un caso urgente en el cual lo hará posteriormente y justificará.

En relación con la desafectación de un bien común no esencial pues debe tenerse en primer lugar la autorización de la autoridad Distrital, la aprobación del 70% de quórum de la Asamblea que es el caso que nosotros tenemos con el garaje 39, para algún otro caso habrá necesidad de que se indemnice los perjuicios que se puedan ocasionar a un bien.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Dr. Usted me puede hacer el favor de repetir cual fue la disminución de 20 S.M.L.V del Consejo a 5 S.M.L.V. para reparaciones de zonas comunes?

Responde el Dr. Luis Zorro:

Si, así está en el texto que vimos la noche anterior.

Toma de nuevo la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

La verdad es que también estuve en esa reunión y tal vez no tuve en cuenta la discusión de esa parte, porque cuando estamos hablando de un proyecto de la magnitud de Parque Central Bavaria, con un orden por M2 tan alto en donde los acabados son de primera calidad, pues 5 S.M.L.V para hacer las reparaciones en autorización del Consejo de Administración realmente no le permite al Consejo de Administración o al Administrador hacer nada diferente que poder cambiar 1 M2 o 3 M2 de ladrillo, entonces yo creo que amarrar al consejo de una manera, como se desarrollaría la habitabilidad del proyecto si tenemos en cuenta que cualquier reparación que se hace aquí cuesta mucho dinero.

Toma de nuevo la palabra el Dr. Luis Zorro:

El criterio con el cual se fijó ese tope fue el siguiente:

En este momento la copropiedad se da el lujo de tener unas Administradora eficiente y transparente como usted Dra. Elizabeth, pero consideramos que debería quedar en el reglamento de propiedad horizontal un tope que no sea muy alto con el fin de que un Administrador que no tenga sus altísimas cualidades se pueda desbordar y hemos dejado este límite de 5 S.M.L.V que es un tope de $1.500.000 que irá subiendo en la medida que sube el S.M.L.V., porque el Administrador no está huérfano, el cuenta permanentemente con su Consejo de Administración que podrá reunir a discreción a cualquier momento.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

15

ESPACIO EN BLANCO

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Pero quien tiene que aprobar posterior a esos 5 S.M.L.V. es el Consejo de Administración?

Responde el Dr. Luis Zorro:

Si se pasa de 5 S.M.L.V. lo solicita al Consejo de Administración y se lo puede aprobar.

Toma la palabra el doctor Gabriel Roldan

Realmente lo que acaba decir la Dra. Elizabeth es cierto, me parece que 5 S.M.L.V. es muy poco para lo que estamos manejando acá, creo que se debe aumentar la cantidad.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Cual es su propuesta Doctor?

Responde Dr. Gabriel Roldán:

Mi propuesta es de 10 S.M.LV.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Quiere la Asamblea que lo sometamos a votación?

Se pone a consideración de la Asamblea 10 S.ML.V. en lugar de 5 S.M.L.V., no es necesario someterlo a votación y es aprobado por unanimidad.

Continúa el Dr. Luis Zorro:

ARTÍCULO 30 RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

En relación con el Artículo 30 que habla de un bien común de uso exclusivo, el bien privado que tenga esta compensación, este privilegio está obligado a los siguientes aspectos, a no alterarlo, a no cambiar su destinación, a repararlo y al pago de expensas que serán fijadas por la Asamblea, como hay un caso específico que se está presentando en este momento al cual le podríamos pedir el favor a la Dra. que nos ilustrara.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Zona común uso exclusivo:

Frente a las oficinas del City Bank hay una zona común que son de uso de los mismos. Entonces se le propuso a City Bank que lo tomara como un área de uso exclusivo en la medida en que ellos por su propia seguridad no podrían permitir que el dia de mañana bajo el concepto del uso de zonas comunes a disposición de la copropiedad pudiera tener una actividad al frente y se generara alguna situación que pusiera en peligro la seguridad del City bank sobre todo considerando que es un Banco.

Toma la palabra el Dr., Luis Zorro:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA UNICA SANTAFE DE BOGOTA

116

ESPACIO EN BLANCO

Como dice la circunstancia y establecemos ahí como una condición, el que la Asamblea fije la cuantía por el pago de expensas de este usufructo, lo sometemos a la Asamblea, si toman la decisión ahora, si fija la cuantía o si posterga la decisión.

Interviene el Dr. Juan Pablo Coral:

Quisiera que se prorrogara la decisión de revisar el tema de expensas porque le recuerdo en Parque Central Bavaria los cobros son advaloren, no son por la proporción de área sino son teniendo en cuenta determinadas cosas como la ubicación, la diferencia entre los predios, entonces yo creo que la Asamblea debe tener más tiempo para tomar una decisión por lo tanto les pido que prorroguemos esa decisión.

Toma la palabra la propietaria Catalina García.

Artículo 67- Obligación de contribuir al pago de las expensas – Parágrafo 1°: Dice, los bienes privados que utilicen de manera exclusiva bienes comunes, tendrán una cuota adicional que corresponderá a los costos de funcionamiento de dichas zona de uso exclusivo a ellos, la cual se distribuirá proporcionalmente a las áreas comunes utilizadas por dichos bienes privados, es decir no hay forma que sea una cuota que se calcule de forma arbitraria sino que tiene que ser de acuerdo como dice acá proporcionalmente a la zona ocupada por el bien privado, no hay otra forma, entonces me estoy rigiendo por el Parágrafo 1° se aplica esta norma.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

De todas maneras hay que tener en cuenta el valor de venta y la escrituración del City Bank, y sobre eso calcular por M2 cuanto corresponde a la zona de uso exclusivo y liquidar el aporte mensual de acuerdo a eso con la fórmula de liquidación de coeficiente.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Como tenemos los coeficientes advaloren es voluntad de la Asamblea dejar aplazada la decisión? Y se aprueba unánimemente.

Toma la palabra de nuevo el Dr. Luis Zorro:

CAPÍTULO XVIII – DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Finalmente en este capítulo XVIII de disposiciones transitorias, quiero hacer mención relevante de que en esta disposición transitoria se estableció que hará parte integral de este reglamento la resolución 338 por medio de la cual se aprobaron los planos iniciales del proyecto, fundamentalmente en relación con la manera como se van a integrar los componentes que faltan por construir.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Quisiera que la Asamblea establezca quien va a tramitar la licencia de construcción, si el constructor o la persona jurídica Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal, esto es importante que quede claro acá, porque hay un costos y unos gastos y además hay unas decisiones, hay que llevar a una curaduría, entonces el constructor? Entonces para que lo ponga en consideración para que nos quede claro.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

117

ESPACIO EN BLANCO

Parque Central Bavaria como constructor está realizando todas las modificaciones y adicionalmente está haciendo las gestiones ante la curaduría, entonces yo creo que es el constructor el que está y va a hacer este trámite y adicionalmente poner en consideración de la Asamblea que en la Escritura Pública por medio de la cual se perfeccionaran todos estos actos irá a su vez suscrita por el Constructor ya que es este el que tiene la obligación de entregarle todos lo bienes saneados a la copropiedad.

Interviene el Dr. Servio Tulio Caicedo:

En cuanto a la firma de la escrituras una de las observaciones anteriores de hace 5 años fue precisamente que solo iba firmada por el constructor, en este caso como adicionalmente estamos modificando el reglamento, estamos modificando cosas, estimo que deben ser tanto el Administrador como Parque Central Bavaria los que firmen porque es su obligación como obligación de entregar los bienes saneados, adicional como hay unos cambios que son propios de construcción también tendríamos que hablar sobre los costos de las escrituras y la Anotación y Registro correspondiente.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Como se hacen modificaciones que en parte son de la copropiedad y en parte son de la Constructora les propongo que la comisión determine como se asumen proporcionalmente los costos de la escritura y de perfeccionar todas las modificaciones que hoy hemos aprobado.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Como Administradora general de Parque Central Bavaria quiero que tengamos en consideración que las condiciones económicas nuestras en este momento son muy difíciles porque hemos tenido una cantidad de gastos adicionales que no se previeron este año porque no pensamos que nos iba tocar correr con el reglamento de propiedad horizontal , no sabíamos que íbamos a tener que sacar un gran número de copias, tener que hacer tantas reuniones adicionales entonces yo si quiero que se tenga cuidado con los gastos porque si bien es cierto es una obligación que las modificaciones se hagan a la ley 675, también es cierto que hemos estado en un periodo muy difícil económico y yo no se que impacto vaya a generar esto en el presupuesto.

Nosotros posiblemente si no hubiéramos tenido el afán lo hubiéramos podido hacer en un lapso muy superior de tiempo, pero hemos tenido que correr y quiero que seamos muy concientes que la copropiedad no puede seguir con el gasto y va allegar el momento que no vamos a tener de donde pagar y eso a mi si me preocupa.

El que contrató y adjudicó fue el Consejo de Administración General después de haber escuchado la presentación de cada una de las empresas y de los abogados que ofrecieron el servicio de modificar del reglamento de propiedad horizontal, la gama de honorarios nacía en $9.000.000 y acababa en $20.000.000, pero la verdad es que la copropiedad asumió el pago de los honorarios de la persona que hizo la modificación del reglamento de propiedad horizontal que fueron $9.000.000 y la verdad ha sido un arranque de gasto muy grande, entonces yo creo que dejamos en discusión para la comisión, pero yo si quería hacerle la claridad a la Asamblea porque me preocupa.

Interviene de nuevo el Dr. Juan Pablo Coral:

Estamos hablando de los gastos que generará este acto como es la escritura pública y el registro.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

118

ESPACIO EN BLANCO

Hay unos gastos que de todas maneras la Administración tiene que correr cuales son aquellos que se desprenden de la modificación de la ley 675 que es un acto sin cuantía, esos gastos le corresponden a la Administración, esos gastos del registro del reglamento de propiedad horizontal como acto pues le corresponden a la Administración, porque de todas maneras tenía que adecuar su reglamento, los demás considero que los debe cubrir el constructor por obvias razones, es objetivo que si no se hubiera presentado esas circunstancia adicional la Administración solo hubiera incurrido en los costos de registro del reglamento, es un criterio inminentemente objetivo.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Precisemos, la licencia la esta solicitando el constructor y es quien está realizando el pago, como este es un acto sin cuantía entonces hay unos valores fijos que se tienen tanto en notariado como en registro, entonces los gastos de notaria se van a pagar proporcionalmente y los de registro se van a pagar proporcionalmente, que es lo que está ofreciendo la constructora, sabemos que aunque todos los folios se tienen que afectar porque se está pasando la nueva ley, hay una parte de esos gastos que corresponden a la constructora como quiera que estamos haciendo unas modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, por eso se propuso que la comisión determine en que proporción se paga.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Quisiera que la Asamblea le facilitara el papel a la comisión por los siguientes aspectos, no me parece que debamos dejar el peso a la comisión, porque es una comisión plural en la cual van a estar en juego los intereses de las diferentes personas que representan a los diferentes representados y me parece objetivo el criterio que expuse anteriormente por eso concluyo con la siguiente proposición que los únicos costos en los que incurre la Administración es en el pago del registro de un acto sin cuantía y que todos los demás gastos sean por cuenta de la constructora.

La Dra. Stella informa que aproximadamente los gastos notariales y de registro son de $4.500.000.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Hemos invertido fácilmente $20.000.000 que no han estado presupuestados entonces si me preocupa aunque la cuantía no sea grande.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Hay una propuesta y es que el constructor, además de los costos que ha asumido y vamos a asumir los costos de licencia, vamos a asumir el 30% de esto, que aunque la copropiedad tendría que pagarlo de todas maneras porque afecta todos los folios, el constructor ofrece pagar el 30% de esto, en atención a los folios de matrícula que estamos modificando.

De donde sale la cifra del 30% para que ustedes tengan en cuenta, es más o menos los folios que estamos afectando por cosas diferentes, eso es lo que estamos proponiendo, entonces por favor analicen y me informen si están de acuerdo con la propuesta.

Interviene el Dr. Luis Zorro:

Hay 2 propuestas, la Administración propone que la Constructora pague el 70% y la Constructora propone que la Administración pague el 70%, vayámonos por la mitad 50 y 50%.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Aclaramos que la constructora no puede votar en este tema.

119

ESPAÇO EM BRANCO

Se propone que la Asamblea faculte a la Administración para definir este tema con Parque Central Bavaria constructora. Se aprueba por unanimidad.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Quisiera tocar el último punto para informarle a la Asamblea en que el reglamento de propiedad horizontal que vamos a protocolizar del cual la comisión va a hacer la verificación de que todo quede de acuerdo en derecho, de acuerdo con la nueva ley y de acuerdo con las manifestaciones que ha hecho aquí la Asamblea se van a incluir los linderos generales de los predios iniciales y los linderos de los de cada uno de los componentes, esto para sanear la titulación de todos los bienes que pertenecen a la copropiedad de Parque Central Bavaria y adicionalmente por solicitud de Colseguros quien fue en cabeza del Dr. Servio Tulio se dio cuenta primero que existía esa incongruencia en los linderos, entonces esta situación va a quedar subsanada en esta modificación que se va hacer al reglamento de propiedad horizontal.

Siendo las 12.10 se da por terminada la reunión.

JUAN PABLO CORAL
Presidente

ELIZABETH RODRIGUEZ NÚÑEZ
Secretaria

Revisado por:

GABRIEL ROLDAN RAMIREZ

CARMENZA SIERRA

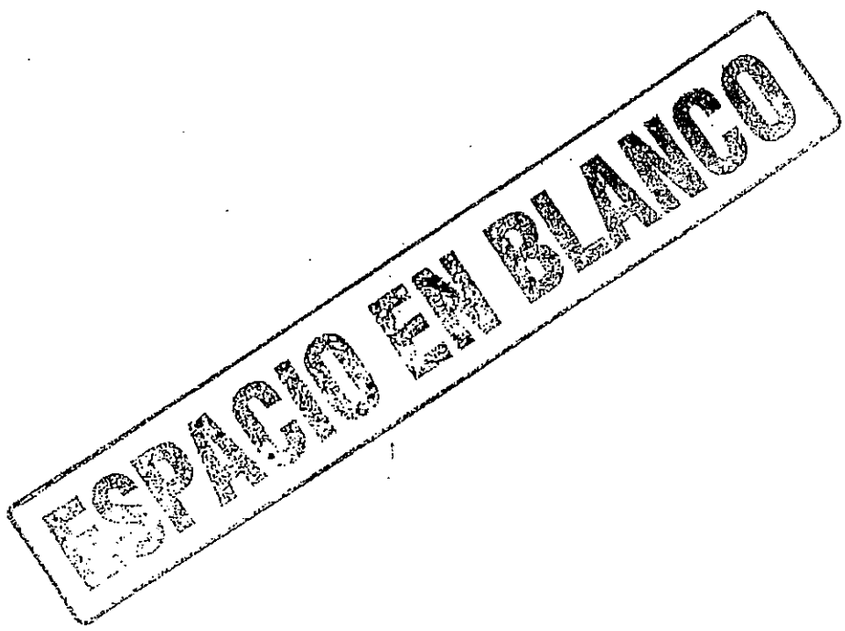
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ES FIEL EXTRACTO TOMADO DEL ACTA ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO SOCIAL CORRESPONDIENTE

ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ
Representante Legal

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

120


ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCION Nº 249 DE 1992

13 ABR 1992

Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

(135)

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales y en especial de las que trata el Artículo 36 del Decreto 1113 de 1983 y el Acuerdo 6 de 1990 y,

C O N S I D E R A N D O:

Que el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 1972 y el Decreto 1113 de 1983, habiendo presentado el urbanizador responsable la documentación requerida por las normas vigentes.

Que enl plano definitivo corresponde al levantamiento topográfico de las obras de urbanismo y saneamiento construídas, en el que deben aparecer demarcadas las zonas de uso público y las obras ejecutadas.

Que la construcción de obras de urbanismo y saneamiento es independiente de la construcción de las edificaciones por lo que no es requisito indispensable que en el plano definitivo aparezcan incluídas las edificaciones autorizadas en el proyecto general aprobado.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 81 del Acuerdo 1 de 1981 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital envió con Oficio Nº 3850 de Marzo 31 de 1992 al Departamento Administrativo de Catastro Distrital copia de los planos Nº 517/4-10 y Nº 517/4-11 debidamente protocolizado.

(17)

121

ESPACIO EN BLANCO

2820

(134)

RESOLUCION Nº 2249 DE 1992

Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

R E S U E L V E:

ARTICULO 1º. Aprobar el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA contenido en los planos distinguido con la Referencia: 9114021 cuyos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo los números 517/4-10 y 517/4-11 y han sido incorporados en la plancha J-71 a escala 1:2000 y Nº 37 a Escala 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta aprobación se refiere al globo de terreno singularizado en la parte motiva de la Resolución Nº 338 de 17 de Agosto de 1989 con área bruta de 70.199,75 Metros Cuadrados

PARAGRAFO Los planos definitivos aprobados 517/4-10 y 517/4-11 forman parte integrante de la reglamentación de la urbanización y reemplazan los planos números 517/4-08 y 517/4-09.

ARTICULO 2º. Las zonas de uso público [illegible] estas como de cesión en los planos definitivos aprobados para la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá por intermedio de la Procuraduría de Bienes del Distrito.

ARTICULO 3º. ZONIFICACION:
Area de Actividad Múltiple (AAM), Código 08107 y 08108, Estrato Socio Económico E-4. (Decreto Nº 964 de Diciembre 27 de 1991 de la Alcaldía Mayor de Bogotá).

ARTICULO 4º. Las zonas de cesión de uso público que se deberán escriturar a nombre del Distrito Especial de Bogotá son particularmente las contenidas e indicadas en el plano definitivo aprobado con los números 517/4-10 y 517/4-11 que a continuación se discriminan así:

a. Zona verde : 20.218.95 M2.
b. Vías locales vehiculares: 12.416.24 M2.

NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL DIRECCION

122

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCION Nº 2249 DE 1992 2820

(133)

Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

PARAGRAFO 1º. Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá, libres de todo gravamen.

PARAGRAFO 2º. El mantenimiento de las áreas de que trata este artículo estará a cargo del urbanizador responsable, hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito, tal como lo establece el Artículo 125 del Acuerdo 7 de 1979.

PARAGRAFO 3º. Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA en virtud de lo establecido en el Artículo 20 del Acuerdo 22 de 1972.

PARAGRAFO 4º. La Procuraduría de Bienes, o la entidad que haga las veces tomará las medidas legales que sean necesarias para garantizar la escrituración de dichas zonas de cesión gratuita de uso público o para aprehensión de dichas zonas en caso de no escrituración de éstas.

Así mismo, la Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente Artículo.

ARTICULO 4º. El urbanizador responsable deberá presentar a la Procuraduría de Bienes del Distrito el Acta de recibo final de obras de urbanismo y saneamiento expedida por la Secretaría de Obras Públicas y fotocopia autenticada de la póliza de estabilidad de obras de urbanismo.

HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA ES FIEL Y CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
EJECUTIVO
EJECUTIVO

123

ESPACIO EN BLANCO

Por
PAR
del

ART

ART

ART:

ART]

NOT]

DEPA
DE

Jefe

RESOLUCION Nº 2249 DE 1992

2820

(132)

Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 5º. Para todos los efectos tiénese como urbanizador responsable a PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. representada legalmente por la señora ANGELA MARIA ECHEVERRY identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº 31.400.796 de Cartago.

ARTICULO 6º. Las demás normas, disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable contenidas en la Resolución Nº 338 de Agosto 17 de 1989 continúan vigentes.

ARTICULO 7º. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella proceden dentro de los cinco (5) días siguientes los Recursos de Reposición y de Apelación interpuestos en legal y debida forma.

ARTICULO 8º. La presente Resolución debe publicarse en el Registro Distrital o en un periódico de amplia circulación en la ciudad y rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE. 13 ABR 1992

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION DISTRITAL

GUSTAVO PERRY TORRES
Director

MARTHA PEREZ DE PATIÑO
Jefe Unidad de Desarrollo Urbanistico

C.M.P.P.
/dlbg

A.T.O.

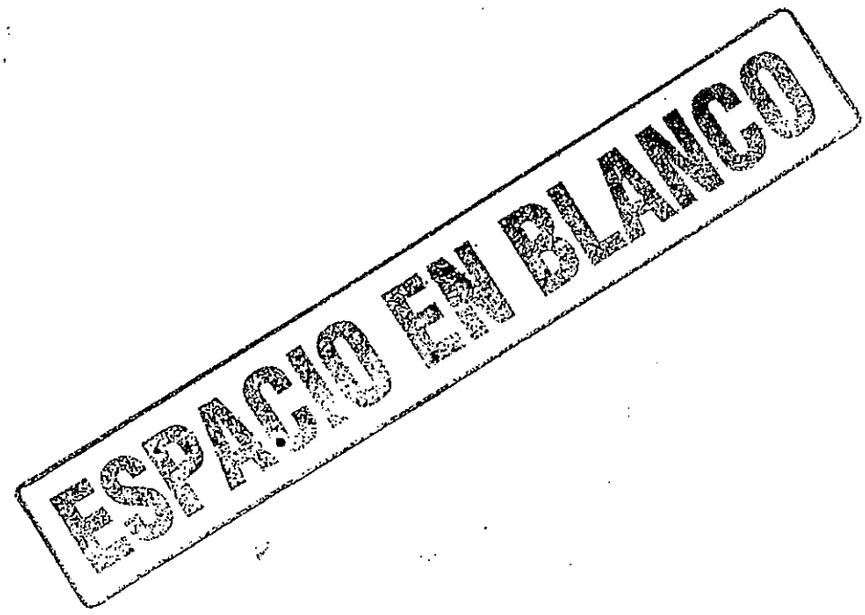
JEFE

DESPACHO NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

124


ESPACIO EN BLANCO

2820

RESOLUCION NO 2249 DE 1992

(131)

Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

NOTIFICACION PERSONAL

En Santafé de Bogotá, D.C., a los 22 ABR. 1992 notifiqué personalmente la anterior Resolución la señora ANGELA MARIA ECHEVERRY identificada con la cédula de ciudadanía NO 31.400796 de Cartago (V) en su calidad de Representante Legal de PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A., indicándole que contra ella procede dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia el Recurso de Reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el de Apelación ante la Honorable Junta de Planeación.

EL NOTIFICADO :

FUNCIONARIO NOTIFICADOR :

/olr.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL
Unidad Desarrollo Urbanístico
COPIA
RESOLUCIONES

COMO NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA
HAGO CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 1992
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Resolución publicada en el fecha Mayo 8/92. página 5B Diario La República de

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

125

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

Por la cual se Aclara y se Corrige el Cuadro General de Areas contenido en el Plano Definitivo No. 517/4-10 del Desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA" ubicado en la Carrera 13 No. 29-17/19/21/23/25, y Carrera 13 A No. 29-22/24/26/28/30 incluye otras, de la localidad de Santa Fe, en función del análisis, aclaración y corrección del Cuadro General de Areas Privadas por Manzanas y del Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas.

EL **CURADOR URBANO No. 1 DE SANTAFE DE BOGOTA**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1052 de 1998, el Decreto Distrital 940 de 1997, señala

ANTECEDENTES:

El señor **REINI FARIAS JIMENEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadania No. 19.062.111 obrando como Representante Legal de la sociedad **"PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A."** identificada con el Nit. 800.028.206-4, plenamente autorizado por la copropiedad "PARQUE CENTRAL BAVARIA" Propiedad Horizontal, presentó ante esta Curaduría Urbana solicitud para aclarar y corregir el Cuadro General de Areas contenido en el plano definitivo 517/4-10 del Desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA" ubicado en la Carrera 13 No. 29-17/19/21/23/25, y Carrera 13 A No. 29-22/24/26/28/30 incluye otras de la localidad de Santa Fe, en función del análisis, aclaración y corrección del cuadro general de Areas Privadas por Manzanas y del Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas.

El desarrollo de "PARQUE CENTRAL BAVARÍA" fue producto de concertación entre los promotores y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y cuenta con normas específicas contenidas en la Resolución No. 338 de agosto 17 de 1989, la cual aprobó el proyecto general del desarrollo de los predios de la antigua fábrica Bavaria, dentro del marco de las normas del Decreto 1516 de noviembre 11 de 1987 – por el cual se aprobó el anteproyecto de redesarrollo de los predios de la antigua fábrica Bavaria – del Decreto 1042 de 1987 – reglamentario del Area Central – y del Decreto 1517 de noviembre 11 de 1987 – por el cual se aprueba la adecuación de la malla vial del sector del " CENTRO INTERNACIONAL SAN MARTIN." Y la Resolución 249 del 13 de abril de 1992 – por la cual se aprueba los Planos Definitivos del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA.

SOLICITUD:

La aclaración y corrección que se propone por **"PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A."** a consideración de la Curaduria Urbana No 1 fue producto de diversos análisis previos y se sustenta sobre los siguientes razonamientos expresados por ellos:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

26 DIC. 2002

Parque Central Bavaria Local 109

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

a) Dentro del marco del proceso de escrituración resultante de la venta de la Manzana No 1, al revisar los cuadros de áreas contenidos en los planos definitivos números 517/4-10 y 517/4-11, del Desarrollo "Parque Central Bavaria", se evidenciaron errores que llevaron a revisar las cifras y la forma como éstas habían sido calculadas.

b) Los análisis inicialmente realizados, a partir de la digitalización del plano en cuestión, complementados con la posterior evaluación comparativa de los cuadros de áreas considerados tanto en el Plano Topográfico 517/1-3, incorporado en 1987, como en los Planos Definitivos 517/4-08 y 09, incorporados en 1989, y 517/4-10 y 11, incorporados en 1992, llevaron a identificar y explicar los errores inicialmente evidenciados que si bien no son significativos – en la medida en que no se relacionan con el área total ni con la realidad de las zonas públicas de cesión – si requieren de ser corregidos.

c) Desde luego, el análisis y correcciones que se presenta a consideración de la Curaduría Urbana se enmarcan dentro de las autorizaciones dadas por la Asamblea General de Copropietarios en la reunión de diciembre 14 de 1999, tal como consta en el Acta respectiva que reposa en el expediente.

d) Una vez consideradas las correcciones propuestas favorablemente por la Curaduría e incorporada la nota respectiva en el Plano Definitivo por parte de Planeación Distrital, éstas servirán de fundamento para las escrituraciones en proceso y para las aclaraciones a que haya lugar respecto de modificaciones de escrituras anteriores y registro de las mismas en la Oficina respectiva.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

La aclaración y corrección solicitada se relaciona en consecuencia con lo siguiente:

1. **En cuanto al Cuadro General de Areas por Manzanas, se solicita corregir:**

1.1. El Area Total de 36.458.68 M2 a **37.713.48 M2**, en función de las siguientes correcciones a realizar:

1.2. El área del sector 2 aumenta de 25.742.65 M2 a **27.030.56** M2 en razón de:

1.2.1 En el sector 2, se encontró que existe un error en la sumatoria total de las áreas por manzanas. Estas áreas nos arrojan un área total de **25.742.65 M2** en vez de 25.775.76 M2. Esta sumatoria corresponde a las áreas contenidas en el Plano 517/4-10.

1.2.2 De otra parte se solicita incluir el área del Edificio CAVAS, la cual corresponde a **196.97 M2,** excluyéndola del área de 5.429.28 M2 de la Manzana 1; por consiguiente el área para la Manzana 1 corresponde a: **5.232.31 M2** en vez de 5.429.28 M2.

Parque Central Bavaria

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

1.2.3 Adicionalmente, incluir el área del Edificio FALCAS, la cual corresponde a **182.06** M2. Lo anterior teniendo en cuenta que en el Cuadro General de Areas, contenido en el plano 517/4-10, esta área está totalizada en el numeral 5º dentro de las Areas Privadas.

1.2.4 Igualmente, se solicita incluir dentro del Area Privada de las manzanas 2 y 4, el Area Privada de Uso Público, totalizada en el cuadro general de áreas, numeral 4, con área total de **1.105.85 M2**, así:

- En la manzana No. 2: **428.60 M2**
- En la manzana No. 4: **677.25 M2**

Lo anterior teniendo en cuenta que se trata de dos elementos que urbanística y jurídicamente son independientes, y no constitutivas de Areas de Cesión al Distrito, según el Acta de recibo de la Procuraduría de Bienes.

1.2.5 En esa medida la sumatoria de los sectores 1 y 2 nos arroja un área total de **37.713.48** M2 en vez de 36.458.68.

2. **En cuanto al Cuadro de Mojones y Cesiones de Zonas al Distrito, se solicita corregir el Area Total de** 35.161.95 M2 a **35.013.00 M2.**

Adicionalmente se solicita desagregar en dos el área de la Carrera 13 A para el sector 2 - en **1.532.92 M2** y **2.445.38 M2** – y corregir el total, el cual es de **3.978.30 M2** en vez de 4.127.25 M2.

3. **En cuanto al Cuadro General de Areas, se solicita corregir las cifras que se desprendan de las anteriores consideraciones.**

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

HAGO CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

CONSIDERACIONES:

Previo a decidir, la Curaduría Urbana No 1 señala:

1. **EN LO RELACIONADO CON EL MARCO JURÍDICO**

La Asamblea General de Copropietarios del "PARQUE CENTRAL BAVARÍA" en reunión extraordinaria de fecha diciembre 14 de 1999 aprobó la solicitud de aclaración y corrección de los cuadros de áreas consignados en el plano No. 517/4-10, en relación con: a) El Cuadro General de Areas por Manzanas, b) El Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas, c) El Cuadro

Parque Central Bavaria Local 111

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

General de Areas, y a su vez autorizó a "PARQUE CENTRAL BAVARÍA S.A." para que adelantara dicho trámite, tal como consta en el acta correspondiente y en la certificación anexa al expediente por la representante legal de la Copropiedad.

La aclaración puesta a consideración de la Curaduría Urbana No 1 no afecta los derechos adquiridos por parte de los copropietarios de las manzanas que integran la Copropiedad y tiene como finalidad única permitir consolidar y lograr una forma jurídica coherente a las diversas transferencias de dominio realizadas a través de los años con los inconsistencias que generan las cifras utilizadas, y que hoy son objeto de aclaración, tal como lo certifica la Representante Legal de la Copropiedad.

Los documentos jurídicos puestos a consideración de la Curaduría Urbana se encontraron elaborados en legal y debida forma.

2. **EN LO RELACIONADO CON EL MARCO TECNICO**

Del análisis técnico realizado se concluye que se encuentra viable la aclaración y corrección solicitada, en la medida en que éstas se desprenden de la apreciación evidente de errores cometidos en la elaboración y contabilización de los Cuadros de Areas originales.

2.1. **EN CUANTO AL CUADRO GENERAL DE AREAS POR MANZANAS**

2.1.1. **LA DISMINUCION DEL AREA DE LA MANZANA 1 DE 5.429.28 M2 a 5.232.31 M2**

Luego de verificar que dentro de la manzana número Uno (1), por error, fue incluida el área del Edificio Cavas, correspondiente a 196.97 M2, esta Curaduría considera válida la disminución en cuestión ya que urbanística y jurídicamente se trata de dos elementos completamente independientes y diferentes del resto de las manzanas privadas y que como tales no fueron incluidas en las Zonas de Cesión al Distrito como consta en el acta de recibo número 48 del 17 de diciembre de 1.997 de la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá. En consecuencia, si al área de 5.429.28 M2, le restamos el área del Edificio Cavas equivalente a 196.97, arroja un resultado de 5.232.31 M2 para la manzana número uno (1).

2.1.2. **LA INCLUSION DEL AREA DE LOS EDIFICIOS CAVAS Y FALCAS.**

Luego de la constatación anterior y de verificar que el Edificio Falcas aparece como área privada en el Cuadro General de Areas del Plano 517/4-10, esta Curaduría Urbana considera procedente la inclusión de los Edificios "Cavas", con área de 196.97 M2, y "Falcas", con área de 182.06 M2.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Parque Central Bavaria Local 117

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

2.1.3. **LA ADICION DEL AREA PRIVADA DE USO PUBLICO AL AREA PRIVADA DE LAS MANZANAS 2 Y 4.**

En cuanto a la adición del área privada de uso público, correspondiente al área de 1.105.85 M2 que figura en el numeral 4 del Cuadro General de Areas, al área privada de las manzanas 2 y 4, esta Curaduría Urbana considera procedente esta adición por cuanto, al tratarse de áreas privadas, éstas deben ser adscritas a alguna de las manzanas en orden a su mantenimiento y financiación del mismo. Es de anotar que el calificativo singular de "Areas Privadas de Uso Público" obedeció a la garantía de disposición y circulación pública que debía tener "la cubierta" – como articulación y continuidad del espacio público constituido por las Zonas Verdes 1 y 2 - pero que claramente tienen el carácter de privadas, debido a que fueron proyectadas como elementos de relación e integración entre las Manzanas 1-2 y 3-4, que figuran entre los mojones 113, 112, 120, 119, 113, 93, 92, 107, 106, tal como consta en los planos urbanísticos No. 517/4-08 y 517/4-09, los cuales fueron reemplazados y sustituidos por los Nos 517/4-10 y 517/4-11; y en el artículo 2°, numeral 8° de la Resolución 338 de agosto 17/89, la cual aprobó el Proyecto General del Desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA", y que como áreas privadas no fueron incluidas dentro de las áreas del Cesión al Distrito al tenor del numeral 6, artículo 2° de la aludida resolución..

En razón de lo expuesto, las manzanas dos (2) y cuatro (4) quedan conformadas por un área privada de 5.822.34 y 5.730.61 M2, respectivamente, como resultado de dicha adición, así:

Manzana No. 2 : Area Privada 5.393.74 M2
Area Privada de Uso Público (Box Coulvert) 428.60 M2
Manzana No. 4 : Area Privada 5.053.36 M2
Area Privada de Uso Público (Box Coulvert) 677.25 M2

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

2.1.4. **LA CORRECCION DEL AREA DEL SECTOR 2 Y DEL CONJUNTO**

La Curaduría Urbana considera procedente esta corrección como corolario de las anteriores aclaraciones.

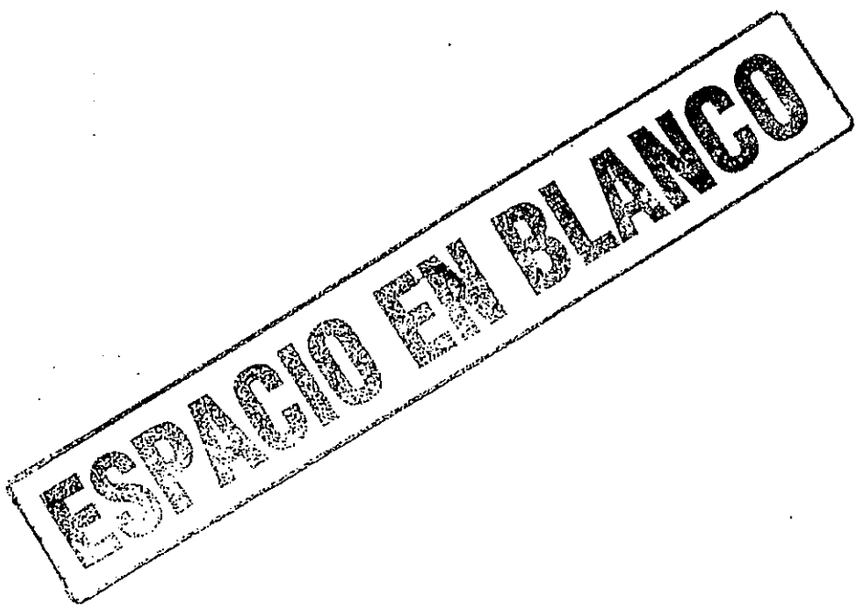
3. **EN CUANTO AL CUADRO DE MOJONES Y CESION DE ZONAS**

La Curaduría Urbana considera viable la corrección solicitada.

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1
Teléfono: 336 85 43

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

130


ESPACIO EN BLANCO

2828

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

4. **EN CUANTO AL CUADRO GENERAL DE AREAS**

La Curaduría Urbana encuentra procedente la aclaración y corrección solicitada por cuanto es coherente con las aclaraciones y correcciones realizadas en los cuadros anteriores.

Que la presente solicitud, ha sido tramitada de conformidad con el Decreto Nacional 1052/98.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1: Aclarar y Corregir el Cuadro General de Areas contenido en el Plano Definitivo No. 517/4-10 del Desarrollo "PARQUE CENTRAL BAVARIA" ubicado en la Carrera 13 No. 29-17/19/21/23/25, y Carrera 13 A No. 29-22/24/26/28/30 incluye otras, de la localidad de Santa Fe, en función del análisis, aclaración y corrección del Cuadro General de Areas Privadas por Manzanas y del Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas.

CUADRO GENERAL DE AREAS

		TOTAL	SUBTOTAL	TOTAL PARCIAL		SECTOR 1	SECTOR 2
			M2			M2	M2
1	AREA TOTAL TERRENO	70,199.72			100.00%	21,835.70	48,364.02
2	AREA VIAS LOCALES		12,267.29		17.47		
	A. CARRERA 13			457.05			457.05
	B. CARRERA 13 A *			7,824.18		3,845.88	3,978.30
	C. DIAGONAL 28			1,417.97			1,417.97
	D. CALLE 31			1,356.15		854.83	501.32
	E. AVENIDA 32			1,211.94		1,211.94	
3	AREAS DE CESION TIPO A		20,218.95		28.80		
	A. ZONA VERDE 1			3,289.53			3,289.53
	B. ZONA VERDE 2 **			7,500.67			7,500.67
	C. ZONA VERDE 3			4,188.62			4,188.62
	D. ZONA VERDE 4			3,236.68		3,236.68	
	E. ZONA VERDE 5			971.67		971.67	
	F. ZONA VERDE 6			1,031.78		1,031.78	
5	AREA TOTAL VIAS LOCALES+CESIONES	32,486.24				11,152.78	21,333.46
6	AREA UTIL	37,713.48			53.72	10,682.92	27,030.56

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HASTA LOS TERMINOS DE LA COINCIDENCIA HA SIDO TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2001
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1
Teléfono: 336 85 43

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

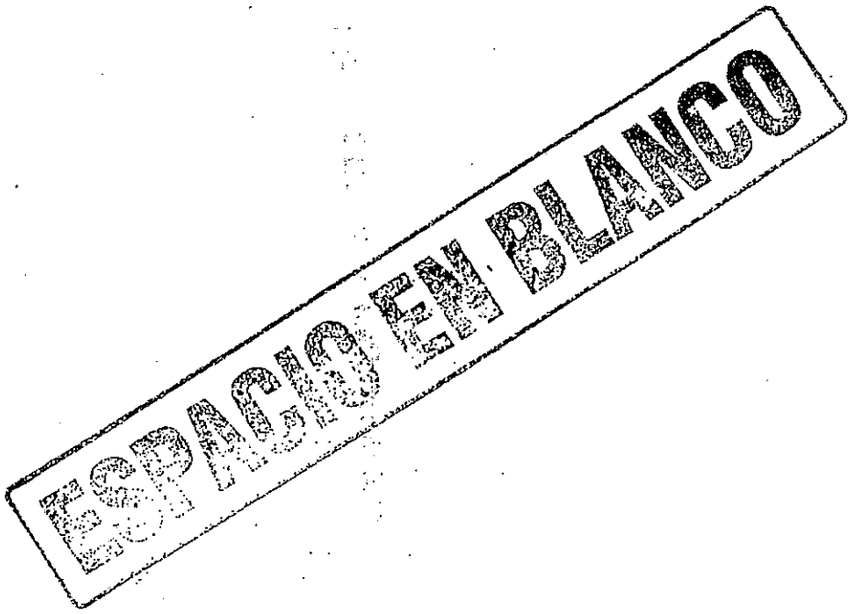
	OTRAS AREAS DE USO PUBLICO		2,526.76				
	A. CARRERA 13 A BAJO ZONA 2			1,315.51			1,315.51
	B. CONSTRUIDA CRA. 13 A (LOCALES)			1,211.25			1,211.25
	AREA TOTAL USO PUBLICO	35,013.00				11,152.78	23,860.22

* ESTE VALOR NO INCLUYE 1,315.51 QUE SE CONTABILIZAN EN ZONA VERDE 2
** ESTE VALOR CONTABILIZA 1.315.51 QUE CORRESPONDEN A LA PLATAFORMA

CUADRO DE MOJONES Y CESION DE ZONAS

CESION	MOJONES	AREA M2.
CARRERA 13	21, 22, 23, 24, 25,26, 27, 64, 91, 65, 90, 21.	457.05
CARRERA 13 A		
SECTOR 1	51, 44, 89, 130, 129, 53, 77, 54, 55, 56, 73, 125, 57, 124, 78, 41, 42, 43, 51.	3,845.88
SECTOR 2 *	58, 116, 116', 115 A, 115, 114', 70, 63, 11, 12, 13, 14, 58.	1,532.92
	109A, 109, 109A', 59, 60, 66, 110, 110A, 109A.	2,445.38
DIAGONAL 28	66, 60, 2, 3, 4; 5, 6, 7, 67, 68, 69, 66.	1,417.97
CALLE 31		
SECTOR 1	73, 56, 55, 49, 50, 31, 74, 75', 73.	425.23
	76, 48, 54, 77, 76.	429.59
SECTOR 2	63, 70, 71, 72, 8, 9, 10, 63.	501.32
AVENIDA 32		
SECTOR 1	41, 78, 79, 80, 81', 81, 82, 83, 85, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.	399.57
	46, 86, 87, 88, 89, 44, 45, 46.	
SUBTOTAL		812.37
ZONA VERDE 1	90, 65, 91, 90', 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 90. MENOS 102, 103, 104, 105, 102 (FALCAS).	12,267.29 3,289.53
ZONA VERDE 2	106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 114', 115, 116, 117, 118, 106.	7,500.67
ZONA VERDE 3	119, 120, 121, 68, 67, 72, 71, 122, 119.	4,188.62
ZONA VERDE 4	123, 124, 57, 125, 126, 75, 75', 74, 85, 83, 82, 81, 81', 84, 123.	3,236.68
ZONA VERDE 5	127, 128, 129, 130, 127.	971.67
ZONA VERDE 6	86, 47, 87, 86.	1,031.78
SUBTOTAL		20,218.95

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA
Parque Central Bavaria Cra. 13
Curaduría Urbana No. 1
Teléfono: 336 85 43


ESPACIO EN BLANCO

2820

RESOLUCIÓN No. 0010145 DE 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

OTRAS AREAS DE USO PUBLICO		
CARRERA 13 A BAJO ZONA 2	116',115A, 115B, 115C, 115D, 115E, 115F, 115G, 115H, 115I, 115J, 115K, 115L, 110A, 109A, 116G, 116F, 116E, 116D, 116C, 116B, 116A Y 116'.	1,315.51
CONSTRUIDA Z-2 (ZONA - 1)	116', 116A, 116B, 116C, 116D, 116E, 116F, 116G, 109A, 109, 108, 118, 118A, 118B, 118C, 118D, 118E, 118F, 117C, 117B, 117A, 117, 116 Y 116'.	565.23
CONSTRUIDA Z-2 (ZONA - 2)	115A, 115B, 115C, 115D, 115E, 115F, 115G, 115H, 115I, 115J, 115K, 115L, 110A, 110, 111, 61, 62, 62D, 62C, 62B, 62A, 62', 62", 114, 114', 115 Y 115ª.	646.02
SUBTOTAL		2,526.76
TOTAL**		35,013.00

* SE EXCLUYE DENTRO DEL TOTAL DE METROS CUADRADOS 1.315.51 CORRESPONDIENTES A LA ZONA CUBIERTA BAJO PLATAFORMA (ZONA VERDE 2)

** SE CONTABILIZA DENTRO DE ESTE TOTAL EL AREA DE VIAS LOCALES Y CESIONES, SE EXCLUYE EL AREA PRIVADA DE USO PUBLICO (1.105.85 CORRESPONDIENTE A LOS BOX COULVERT)

CUADRO GENERAL DE AREAS POR MANZANAS

		TOTAL M2.	AREA M2.
SECTOR 1		10,682.92	
MANZANA 5			2,616.00
MANZANA 6			2,991.39
MANZANA 7			5,075.53
SECTOR 2		27,030.56	
MANZANA 1			5,232.31
MANZANA 2	AREA PRIVADA		5,393.74
	AREA PRIVADA DE USO PUBLICO (BOX COULVERT)		428.60
MANZANA 3			5,541.51
MANZANA 4	AREA PRIVADA		5,053.36
	AREA PRIVADA DE USO PUBLICO (BOX COULVERT)		677.25
EDIFICIO PALMA REAL			4,324.76
FALCAS			182.06
CAVAS			196.97
TOTAL		37,713.48	37,713.48

ESTE DOCUMENTO ES COPIA QUE HACE CONSTAR EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA. 26 OCT. 2007 NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ARTICULO 2: Forman parte integral de la presente resolución: a) Todos los documentados radicados bajo la referencia 001-0481, b) El acta de Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del 14 de diciembre de 1999, radicada bajo el número interno No. 10-2133 de agosto 3 de 2000, c) El Poder Especial otorgado por la Representante Legal de la Copropiedad

Parque Central Bavaria Local 132

PÁGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 0010145 **DE** 24 AGO 2000
REFERENCIA No. 001-0481

a Parque Central Bavaria S.A. bajo el número interno No. 10-2191 del 11 de agosto de 2000 y, d) El análisis realizado respecto de los planos 517/4-08, 517/4-09, 517/4-10 y 517/4-11, el Acta No 48 de la Procuraduría de Bienes, así como del archivo magnético suministrado por parte de los interesados bajo la referencia interna No. 10-2265 de agosto 18 de 2000.

ARTÍCULO 3: Para todos los efectos legales se tiene como Titulares Responsables de la presente Resolución:

- **PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.**, con Nit 800.028.206-4, y cuyo representante legal es el señor **REINI FARIAS JIMENEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.062.111.
- **PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con Personería Jurídica registrada en el Libro de Personerías jurídicas de la Alcaldía Local de Santa Fe bajo el No 011 del folio 134 y Nit 830.010.367-1, cuyo representante legal es la señora **ELIZABETH RODRIGUEZ NUÑEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No 35´463.571.

ARTICULO 4: El presente acto administrativo no modifica o afecta los derechos de los titulares del dominio de la unidades privadas, y por consiguiente no genera responsabilidades en el Curador Urbano diferentes a las que se desprendan de las consideraciones técnicas.

ARTICULO 5: Enviar copia del presente Acto administrativo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para efectos de que éste incluya la anotación pertinente en el original del Plano Definitivo No 517/4-10 que reposa en la Planoteca y Archivos del Departamento.

ARTICULO 6: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y el de apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1
Folio(s): 134

JAIME RODRIGUEZ AZUERO
Curador Urbano No. 1

LA SUSCRITA NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE SE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

GSS/LHC/MEC/C:\MECANOGRAFIA2000\Resoluciones\Aprobadas\001-0481.doc

Fecha de Entrega: Santa Fe de Bogotá, D.C., Veinticinco (25) días del mes de Agosto de 2000.

134

ESPACIO EN BLANCO

Curaduría Urbana No. 1
JAIME RODRIGUEZ AZUERO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

OFICIO No. — RESOLUCIÓN No. 001-0145
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. — FECHA Agosto 24 2000
REFERENCIA 001-0481

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., a los Veinticinco (25) días del mes de Agosto del dos mil 2000 (2.000), notifico personalmente a Beni Farid Jimenez identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 19.062.111 de Bogota. en su calidad de Representante Legal del contenido del Acto Administrativo arriba citado.
Parque Central Bavaria S.A.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación, ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en ésta diligencia o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.

Igualmente, se le hace entrega de copia integra, auténtica y gratuita del documento referido.

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE MUNICIPIO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES IBAQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

EL NOTIFICADO
C.C. #19.062.111 Bta.

EL NOTIFICADOR
C.C. 52'491.356 Bta.

Nota: Con fundamento en el Artículo 122 del C.P.C. modificado por el Decreto 2282 de 1989, Artículo 1. Numeral 66, renuncio a términos de ejecutoria del presente acto administrativo.

Firma

135

PARQUE CENTRAL BAVARIA CENTRO COMERCIAL
Cll. 29 No. 13-45 Mz. 2 LOCAL 109
TELS.: 3 36 85 43 - 3 36 85 56 - 3 36 85 67 - 3 36 85 78 - 3 36 87 25
FAX - 3 36 86 54

DEJADA EN BLANCO

UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO №1475 FECHA: 2826

LICENCIA DE CONSTRUCCION No:

No. RADICACION: 9307987

29 JUN. 1993

1. INFORMACION GENERAL.

TITULAR: PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.---------- C.C. ó NIT: 800.029.206-4,----------
MATRICULA INMOBILIARIA No.: ZONA: CENTRO. ESTRATO PROVISIONAL:4.
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 13 No: 28-50. (provisional)----------
URBANIZACION: PARQUE CENTRAL BAVARIA ,----------
PLANO DE LOTEO No.: 517/4-10 -517/4-11 MANZANA: 2. LOTE: SECTORES 1 Y 2.----------
MANZANA CATASTRAL No.: ---------- LOTE: ----------

2. ZONIFICACION.

TRATAMIENTO: Conservación Ambiental. AREA DE ACTIVIDAD: MULTIPLE.----------
ZONA DE RIESGO: IV-P . OBSERVACIONES: Zona de depósitos coluviales y conos de deyección.
RECOMENDACIONES:A menos que la estructura sea liviana se recomienda transmitir las cargas a los estratos más profundos.

3. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

DECRETO 1042/87 . ESTACIONAMIENTOS: Decreto 1042/87 . USOS: Decreto 1042/87 . FACILIDADES PARA MINUSVALIDOS: Decreto 108/85. ALMACENAMIENTO DE BASURAS: Decreto 2104/83. ESPACIO PUBLICO: Decreto 1042/87 Artículo 34. SISMO RESISTENCIA: Decreto 1400 de 1984. OTROS: Resolución No. 338/89 y Resolución No. 249/92.

4. NORMAS ESPECIFICAS.

NORMA ESPECIFICA: Decreto(s) 1042/87 Resolucion(es) X Nos. 338/89 y 249/92.----------
a) CONCEPTO DE USO AUTORIZADO DEL SUELO : Decreto 1042/87 y Norma Especifica.
Los usos restringidos requieren de concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la Junta de Planeación.
b) AREAS DE RESERVA: Si ---No x . CARACTERISTICAS; ----------
RADIO DE INTERSECCION: ---------- mts. DISTANCIA A LA ESQUINA:----------mts.
ANCHO DE VIA: 26.00---- mts, por: CARRERA 13A.----------
c) ANTEJARDIN, VOLADIZO, ALTURA Y AISLAMIENTOS: Decreto ------Resolución 338/89.
d) CERRAMIENTOS: Decreto 1042/87, Artículo 11 Parágrafo 1.
e) DENSIDAD: Resultante de la aplicación de las demás normas urbanisticas.
f) AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA: 20 M2 de vivienda por alcoba.
g) ESTACIONAMIENTOS: Resolución 338/89 Artículo 3 numeral 14 ESTRATO: 4 Provisional(a
h) EQUIPAMIENTO COMUNAL: Resolución 338/89 Artículo 3 numeral 15
i) DEMOLICION: No se permite la Demolición parcial o total e[illegible] Decreto 1042/87 Artículo 3 literal b numeral 1.

5. REQUERIMIENTOS PARA LA RADICACION DEL PROYECTO.

El interesado deberá dar cumplimiento al Artículo 46 del Decreto 566 de 1992, incluyendo además los siguientes conceptos y certificaciones requeridas para la radicación del proyecto:

AUTORIZACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL Y DE JUNTA DE PLANEACION DISTRITAL CUANDO SE TRATE DE USOS RESTRINGIDOS.
CAR: No. SOP: No. TELECOMUNICACIONES: No. AERONAVEGACION: No. MEDIO AMBIENTE: No. PATRIMONIO HISTORICO O URBANISTICO:No. ESTUDIOS GEOTECNICOS O GEOMORFOLICOS:No. ACUERDO DE PAGO ANTE EL IDU:No.
AUTORIZACION DE LA CAR PARA CUALQUIER MODIFICACION O REMOCION DE ARBORIZACION EXISTENTE EN EL PREDIO: No.

6. VALLAS.

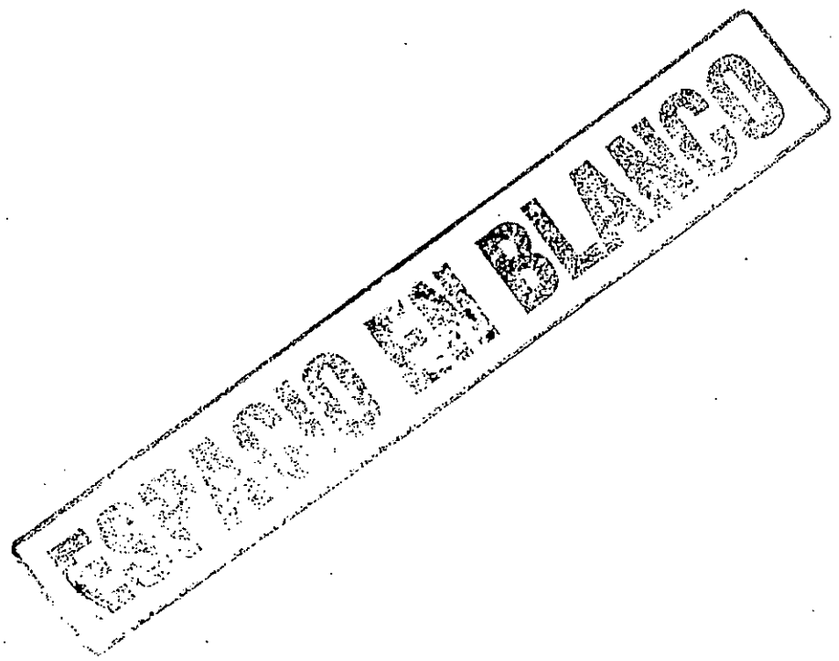
Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el numeral 3, Artículo 46 del Decreto 566 de 1992.

Copie esta licencia en las hojas No.005863 y 005865.

DE COPIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL ORIGINAL
26 DIC. 2002
Gloria MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

136

14


ESPACIO EN BLANCO

...TIVO DE PLANEACION DISTRITAL No.005865

UNIDAD DE DESARROLLO URBANISTICO

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. №1475

. 9 JUN. 1993

FECHA:

No. RADICACION: 9307987.

7. ANEXOS.

A. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA OFICIAL No.: DNX-LC 940.
B. CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS No.: No require
C. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE LAS PRESTACIONES EFECTIVAS DE:
EAAB OFICIO No.: No require. ---------- ;ETB OFICIO No.:No requiere .----------
EEB OFICIO No.: No requiere.---------- ;IDU OFICIO No.:No requiere.----------
D. OTROS:----------

8. FECHA DE EXPEDICION Y VIGENCIA.

La presente Licencia de Construcción se expide en Santafé de Bogotá D.C., a los 29-01 días de 1.993 y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así : Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

9. RECURSOS.

Contra las Licencias de Urbanización, Construcción, Desarrollo Integral de terrenos y casos especiales expedidas por Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) procede únicamente el recurso de reposición ante el mismo. Contra actos que deciden solicitudes de Licencias de los casos especiales de Licencias de Construcción expedidas por funcionarios distintos al Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital según lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto 566 de 1992, proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que la expidió y el de apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

RESUELVE:

Otorgar Licencia de: CONSTRUCCION---------- al Titular PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A ----------
---------- para el predio ubicado en la CARRERA 13 No. 28-50 (provisional) -----
Uso autorizado del suelo Resolución No. 338/89 Artículo 3 numeral 3 Comercio Tipo A Grupos 1 y 2 Comercio Tipo B.----------

Las normas especificas y generales están consignadas en los Decretos 1042/87, 108[illegible] 2104/87 [illegible] 400/84 y Resoluciones No. 338/89 y 249/92.

La presente Licencia de Construcción tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así: Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA INICIACION DE OBRAS; LA EJECUCION DE OBRAS CORRESPONDIENTES PODRA INICIARSE UNA VEZ SE HAYA RADICADO EL PROYECTO RESPECTIVO Y SE HAYAN PAGADO LOS IMPUESTOS A QUE HUBIERE LUGAR.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Director
Departamento Administrativo de
Planeacion Distrital

ANDRES ESCOBAR URIBE

Vo.Bo. Jefe Unidad Desarrollo Urbanistico

ERNESTO JORGE CARVAJO SIERRA

Vo.Bo. Jefe División Zona Centro
Matricula No.

CARLOS MANUEL LOPEZ PARRA
04098 CND

Elaboró Arq. Zona Centro
Matricula No.

MARTHA BARAMON PINZON
25700-26051 CND

Se expide esta licencia en las hojas No.005863 y 005865

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

Conso

EDITION ET DIFFUSION

CURADURIA URBANA NO. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

RESOLUCION No. 9710294 DE: 12 DIC 1997

REFERENCIA No. 971-2288

Por la cual se otorga la Licencia de Construcción con tipo de intervención **Modificación y Ampliación** de la Licencia de Construcción N° 000101 con fecha Septiembre 23 de 1991, otorgada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para los inmuebles ubicados en la Carrera 13 N° 28 A-21, Interior 1 (EDIFICIO FALCAS) y Carrera 13 N° 28 A-31, Interior 1 (EDIFICO CAVAS), Urbanización **PARQUE CENTRAL BAVARIA.**

El CURADOR URBANO No. 1 DE SANTAFE DE BOGOTA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2150 de 1997, el Decreto Distrital 940 de 1997, y

CONSIDERANDO

- Que el señor **REINI FARIAS JIMENEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 19.062.111 de Bogotá, obrando como Representante Legal de la Sociedad denominada **"PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A."**, identificada con Nit. 800.028.206-4, solicitó ante esta Curaduría Urbana, Licencia de Construcción con tipo de intervención Modificación y Ampliación de la Licencia de Construcción N° 000101 con fecha Septiembre 23 de 1991, otorgada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para los inmuebles ubicados en la Carrera 13 N° 28 A-21, Interior 1 (EDIFICIO FALCAS) y Carrera 13 N° 28 A-31, Interior 1 (EDIFICO CAVAS), Urbanización **PARQUE CENTRAL BAVARIA,** en el sentido de incluir a la indicación expresa para el sometimiento de los inmuebles al Régimen de Propiedad Horizontal y adicionar 61.90 M2 con respecto al área aprobada en la Licencia de Construcción N° 000101 de Septiembre 23 de 1991 de **1818.85 M2.**

- Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, otorgó la Licencia de Construcción 000101 de Septiembre 23 de 1991, bajo la referencia ON 121062, con vigencia hasta el 25 de Septiembre de 1993, con las siguientes características básicas:

139

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

Resolución No. 9710294 DE: 12 DIC 1997
Referencia No. 971-2288

"Se concede Licencia para **Adecuación** del **EDIFICO FALCAS**, en cuatro (4) pisos, con altura máxima de 20.61 mts. y doble altura en el segundo piso para tres (3) locales y del **EDIFICIO CAVAS** en cinco (5) pisos y sótano, con altura máxima de 18.47 mts. doble altura en el cuarto piso para tres (3) locales, según documentos presentados. Para los dos (2) edificios, el comercio según Resolución 338/89 y área construida de 1818.85 M2."

- Que al revisar la información consignada en el formulario de solicitud de Licencia de Construcción, los planos de alinderamiento presentados y el proyecto de división, se comprobó que existe una adición de área de 61.90 mts. con respecto al área construida de 1818.85 M2, generando un área total construcción de 1880.7508 M2.

- Que el área de adición de área de 61.90 mts. se genera por los siguientes aspectos:

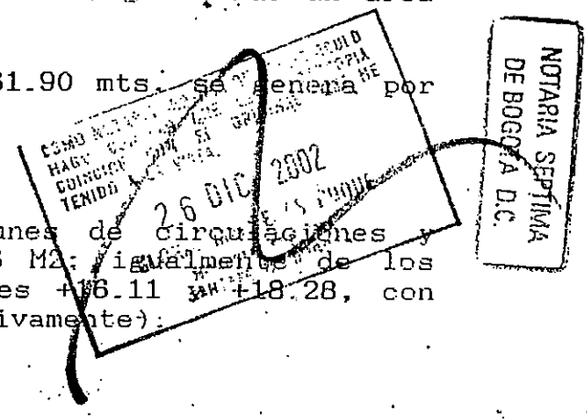
A) EDIFICIO FALCAS:

Se incrementaron las áreas: comunes de circulaciones y muros en el nivel +2.63 a 15.56 M2; igualmente de los cuartos de máquinas en los niveles +16.11 y +18.28, con 15.49 mts. y 18.041 mts. (respectivamente).

B) EDIFICIO CAVAS:

Se incrementó el área de cuarto de máquinas del nivel +13.58 con 12.89 M2: Adicionalmente el área del mezzanine del segundo (2°) piso se ajustó de 160.71 a 160.82 Los aspectos volumétricos contemplados en la Licencia de Construcción N° 000101 de referencia ON 121062 de Septiembre 23 de 1991 permanecen sin modificar.

- Que los planos de alinderamiento y el proyecto de división, se elaboraron para la investidura de dicho inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo estatuido en la Ley 182 de 1948 y Decreto 1365 de 1986.



En razón de lo anterior y en consecuencia,

140

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA NO. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

Resolución No. 9710294 DE: 12 DIC 1997
Referencia No. 971-2288

RESUELVE :

ARTICULO 1: Otorgar Licencia de Construcción con tipo de intervención Modificación y Ampliación de la Licencia de Construcción N° 000101 con fecha Septiembre 23 de 1991, otorgada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para los inmuebles ubicados en la Carrera 13 N° 28 A-21, Interior 1 (EDIFICIO FALCAS) y Carrera 13 N° 28 A-31, Interior 1 (EDIFICO CAVAS), Urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA, con las siguientes características básicas:

A) EDIFICO FALCAS:

Altura: Cuatro (4) pisos, doble altura en el segundo (2°) piso, con altura máxima de 20.61 mts.

Uso: Comercio Tipo A, Grupos 1 y 2, con tres (3) unidades comerciales.

NOTA: El Segundo piso forma parte integral del local 101.

B) EDIFICO CAVAS:

Altura: Sótano y cinco (5) pisos. Dentro de la volumetría de cinco (5) pisos se encuentran involucrados tres (3) mezzanines integrados a los niveles - 2.40 + 4.20 + 10.90 con altura de 20.48 mts, según corte G.G.

Uso: Comercio Tipo A, Grupos 1 y 2, con tres (3) unidades comerciales. Los Edificios denominados convencionalmente FALCAS Y CAVAS son válidos para destinar al Régimen de Propiedad Horizontal, con el siguiente cuadro de áreas:

Proyecto Arquitectónico		Propiedad Horizontal (M2)				Areas x Usos	
	M2	Areas Privadas		Areas Comunes			
Lote	—	Cubiertas	Libres	Cubiertas	Libres		
Sótano	188.7400	127.7105	—	71.0295	—	Comercio:	1.007.2850
Semisótano	—	—	—	—	—		
Primer Piso	358.3300	194.8080	—	163.5240	—		
Pisos Restantes	1.323.6808	684.7785	—	638.9023	—	Otros:	873.4558
Total Const.	1.880.7508	1.007.2850	—	873.4558	—		
NOMBRE DEL EDIFICIO "FALCAS Y CAVAS"						Total:	1.880.7508

ARTICULO 2: Forma parte de la Presente Resolución, los planos de alinderamiento, proyecto de división y demás documentos que forman parte de la referencia N° 971-2288.

14

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
26 DIC. 2001

ESPACIO EN BLANCO

CURADURIA URBANA NO. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

42826

Resolución No. 9710294 DE: 12 DIC 1997
Referencia No. 971-2288

ARTICULO 3°: Para todos los efectos legales, se consideran como:

- Titular de la Licencia: **PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.**
  NIT 800.028.206-4
  Representante Legal: **REINI FARIAS JIMENEZ**
  C.C. 19.062.111 de Bogotá

- Constructor Responsable: **RAMON GARZON G.**
  T.P. 2520234185 CND.

ARTICULO 4: La Licencia de Construcción solicitada con tipo de intervención **Modificación** y **Ampliación** tiene una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez, hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutaría los términos estipulados por el Artículo 20 del Decreto 2111/97.

ARTICULO 5: Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distritál, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1

JAIME RODRIGUEZ AZUERO
Curador Urbano No. 1.

COPIA AUTENTICA QUE SE HACE CONFORME AL ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

GSS/Alba R.

Fecha de Entrega: Santafé de Bogotá, D.C., quince (15) días del mes de Diciembre de 1997.

Presentó: Recibo de pago del impuesto de delineación urbana, mediante preimpreso N° 9761000148 - 9761000582 de fecha Diciembre 12 de 1.997, por valor de cincuenta mil pesos m/cte - ciento noventa y un mil pesos m/cte ($50.000 - 191.000.oo) M/CTE. y un área construida de 12,89 m2 - 49,09 m2 M2.

142

ESPACIO EN BLANCO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D.C.

Radicacion No. 95723 Fecha 11/02/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 28 38 GJ 289 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108071000193033
Codigo Sector:008108 07 10 001 93033, Codigo Chip:AAA0087WFAF
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 008108071000000
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A, Usos: Predio sin Usos
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
D.C. BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.320 del dia 31 del mes de Enero, de 1997, Notaria:23,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:01397162

Que el Predio en Mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13A 28 38 GJ 289 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :2.60 Area Construida(M2)
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
4,123,000	2002	0.00
3,867,000	2001	0.00
6,063,000	2000	0.00
6,063,000	1999	0.00
5,272,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 11 Dias del Mes de Febrero de 2002.

COMO NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC. 2007
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

143 16

ESPACIO EN BLANCO

Departamento Administrativo de
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D C

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISE SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 95697 Fecha 11/02/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 28 38 OF 305 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108071000103005
Codigo Sector:006108 07 10 001 03005, Codigo Chip:AAA0087WFLW
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 008108071000000
De la Zona :ZONA_CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (1)
RESIDENCIAL. Usos: Predio sin Usos
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 4

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 800028205-4	0.000	NO

Escritura No.320 del dia 31 del mes de Enero, de 1997, Notaria:23,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:01363733 .

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13A 28 38 OF 305 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :32.20 Area Construida(M2) :88.60
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
59,318,000	2002	0.00
55,640,000	2001	0.00
78,738,000	2000	0.00
78,738,000	1999	0.00
68,468,000	1998	0.00

COMO NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una falsa tradicion. Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 11 Dias del Mes de Febrero de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

2820 2820

Manzana 2

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D C

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 95662 Fecha 11/02/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 28 38 LC 101 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108071000101001
Codigo Sector:008108 07 10 001 01001, Codigo Chip:AAA0087UFFT
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 008108071000000
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A, Usos: CORREDOR COMERCIAL PH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 BAVARIA PARQUE CENTRAL	N 800028064	0.000	NO

Escritura No.320 del dia 31 del mes de Enero, de 1997, Notaria:23,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:01363594 ,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13A 28 38 LC 101 FECHA:31/12/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores:
No registra Partes cuentas anteriores: .
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :84.40 Area Construida(M2) :52.70
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia
110,990,000	2002
104,108,000	2001
118,825,000	2000
118,825,000	1999
103,326,000	1998

La Inscripcion en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 11 Dias del Mes de Febrero de 2002.

ESTE MATERIAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA. 26 DIC. 2002 GLORIA MERCEDES DUQUE NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

145

16

0989

ESTA HOJA ESTA EN BLANCO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

2820 2820 Manzana 9

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISF SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 95870 Fecha 11/02/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 28 21 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108150100000000
Codigo Sector:008108 15 01 000 00000, Codigo Chip:AAA0158NERJ .
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 008108071100000O D 28 13C 1

De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (23)
OTRO COMERCIO, Usos: DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No.4937 del dia 12 del mes de Octubre, de 1995, Notaria:23,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:1414259 4/2 3

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :3541.51 Area Cons
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tar
2,200,594,000	2002	0.0
2,064,153,000	2001	0.0

La Inscripcion en catastro no constituye titu de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una pose , Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 11 Dias del Mes de Febrero de 2002.

COPIA AUTENTICA ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES U QUE
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

146

ESPACIO EN BLANCO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Manzana 7

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 95875 Fecha 11/02/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13A 30 21 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:00810815030000000
Codigo Sector:008108 15 03 000 00000, Codigo Chip:AAA0158NETD
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : D2B 13C 1
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (23)
COMERCIO. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No.4937 del dia 12 del mes de Octubre, de 1995, Notaria:23,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:1414260

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :5730.61 Area Construida :384.80
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia
2,283,173,000	2002
2,141,612,000	2001

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion. Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 11 Dias del Mes de Febrero de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

ESTA NOTARIA SOLAMENTE HACE CONSTAR QUE LA COPIA QUE ANTECEDE CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA
26 DIC. 2002
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D C

2220

Casas

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 167841 Fecha 05/03/2002

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 28A 31 LC 101 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:009108071300101001
Codigo Sector:009108 07 13 001 01001, Codigo Chip:AAA0158EYSK
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : Predio sin Cedulas Catastrales
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A. Usos: RESTAURANTES PH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 BAVARIA FARQUE CENTRAL	N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.6756 del dia 18 del mes de Diciembre, de 1997, Notaria:23,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1471505.

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :71.30 Area Construida(M2) :197.60
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia
240,981,000	2002
226,040,000	2001

COPIA NOTARIAL SIN COSTO DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
CONCIDE CON EL ORIGINAL QUE SE
TUVO A LA VISTA.
26 DIC. 2002
NOTARIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA
DE BOGOTA D.C.

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion. Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 5 Dias del Mes de Marzo de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

148

16

ESPACIO EN BLANCO

2820

Falsa

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D C

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 167832 Fecha 05/03/2002

SIIC

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 28A 21 LC 101 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:00810807140010l001
Codigo Sector:008108 07 14 001 01001, Codigo Chip:AAA0158SYWF
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : Predio sin Cedulas Catastrales
De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
COMERCIO TIPO A. Usos: RESTAURANTES PH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario
1 BAVARIA PARQUE CENTRAL

Identificacion	% Copro	Poseedo
N 8000282064	0.000	NO

Escritura No.6756 del dia 18 del mes de Diciembre, de 1997, Notaria:23,
Circulo: Bogota D.C.,. Matricula Inmobiliaria:1471508

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :85.60 Area Construida(M2) :208.20
Y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia
262,602,000	2002
246,320,000	2001

La Inscripcion en catastro no constituye [illegible] dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 29 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 5 Dias del Mes de Marzo de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

COMO NOTARIA SEPTIMA DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ELIA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
28 DIC. 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

149

16

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL Ø
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 1893456 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A:

Nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 301,
Direcciones secundarias/Incluye
Predio con la cedula catastral:008108070700103001
Sector:008108 07 15 001 03001, Codigo Chip:AAA0087TSAF
Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona : ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
TIPO A: Usos: Predio sin Usos
Uso:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Del Propietario
Identificacion % Copro Poseedor
ARIA - PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

No.2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423995

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
20 50 AP 301 FECHA:31/12/2000
stra Cedulas Catastrales anteriores:
stra Partes cuentas anteriores:
Actualmente con las siguientes areas :
B) Terreno(M2) 30.80 Area Construida(M2) 93.20
os siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$1,405,000	2002	0.00
$1,336,000	2001	0.00
$1,314,000	2000	0.00
$1,314,000	1999	0.00
$1,180,000	1998	0.00

cripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
icios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
viembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

E CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
OOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
ue en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

150

18

3285

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NAVIERA AVIATION
C.I.F. A-78000130

3852

3285

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL Ø
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D.C.

Radicacion No.: 893460 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 302.
Tiene Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008108070700103002
Sector:008108 07 15 001 03002, Codigo Chip:AAA0087TSBR
Ficha(s) Catastral(s) Matriz : 0081080707
Ubicado en ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Con TIPO A Usos: Predio sin Usos
Codigo Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
BOLIVARIA PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No.2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
de Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423996

El Predio en mencion figura anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 29 50 AP 302 FECHA:31/12/2000
Muestra Cedulas Catastrales anteriores:
Muestra Partes cuentas anteriores:
Actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :31.90 Area Construida(M2) :93.60
Arroja siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$61,856,000	2002	0.00
$58,021,000	2001	0.00
$54,269,000	2000	0.00
$54,269,000	1999	0.00
$50,903,000	1978	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

151

ESPACIO EN BLANCO

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 895463 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 303
Con Direcciones Secundarias/Incluye
Ubicado con la cedula catastral:00810807070O103003
Sector:008108 07 15 001 03003, Codigo Chip:AAA0087TSCX
Con Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona:ZONA CENTRO Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Destino: A Uso: Predio sin Usos
Estrato:0001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre Propietario Identificacion % Copro Poseedor
VARIA-PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 ND

Escritura No. 2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
De Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423997

El Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13 29 50 AP 303 FECHA:31/12/2000
Nuestra Cedulas Catastrales anteriores:
Existen Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas
Area Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :75.50
Con los siguientes avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$ 135,000	2002	0.00
($8,021,000)	2001	0.00
$2,036,000	2000	0.00
$2,036,000	1999	0.00
$2,540,000	1998	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Dado en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

152

ESPACIO EN BLANCO

AMITTEE SECTION
U.S. ARMY

252

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA, D. C.

Rad.Cadcor No. 093469 Fecha:18/12/2002

C E R T I F I C A

Direccion con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 304 ,
Otras direcciones secundarias incluye
Para la cedula catastral:008108070700103004
Sector:008108 07 15 001 03004, Codigo Chip:AAA0087TSDM
Ficha Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona:ZONA CENTRO Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Uso:010 TIPO A Uso: Predio sin Usos
Estrato:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del propietario Identificacion % Copro Poseedor
CURIA PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No.2435 del dia 08 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
de Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423998

El Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 29 50 AP 304 FECHA:31/12/2000
Nueva Cedulas Catastrales anteriores:
Muestra Partes cuentas anteriores:
Actualmente con las siguientes areas
Del Terreno(M2) : 27.00 Area Construida(M2) : 75.40
Los siguientes avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$1,142,000	2002	0.00
$47,871,000	2001	0.00
$72,036,000	2000	0.00
$72,036,000	1999	0.00
$62,640,000	1998	0.00

Esta inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
SEGUN ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1992.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

153

ESPACIO EN BLANCO

CATASTRO

2820

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 893474 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 43 29 19 AP 305
Para Direcciones secundarias Incluye
Ligado con la Cedula catastral:00810807070O103005
Sector 008108 07 15 001 03005, Codigo Chip:AAA0087TSEA
Cedula Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona : ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Uso: 100 Predio sin Usos
Area 100 Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Propietario Identificacion % Copro Poseedor
PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No.2435 del dia 29 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1423999

El Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
AP 29 50 AP 1305 FECHA:31/12/2000
Registra Cedulas Catastrales anteriores:
Registra Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Del Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :85.00
Los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$66,275,000	2002	0.00
$62,786,000	2001	0.00
$80,513,000	2000	0.00
$80,513,000	1999	0.00
$70,011,000	1998	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 29 de 1988 del I.G.A.C.

NOTA: EL CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

154

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No: 893482 Fecha: 18/12/2002

C E R T I F I C A

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 129 19 AP 306
Direcciones secundarias/Incluye
Predio con la cedula catastral:008108070700103006
Seccion:008108 07 15 001 03006, Codigo Chip:AAA0087TSFT
Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona:ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Tipo A Uso: Predio sin Usos
Area: 0012 Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Identificacion % Copro Poseedor
AP AUGUSTO TORRES ROMERO C 91429394 0.000 NO

Escritura No:486 del dia 15 del mes de Abril, de 1999, Notaria: 7,
De Bogota D.C. Matricula Inmobiliaria:1424000

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 50 AP 306 FECHA:31/12/2000
Otras Cedulas Catastrales anteriores:
Otras Partes cuentas anteriores:
Actualmente con las siguientes areas:
Area Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :85.00
Los siguientes avaluos :

Avaluo	Vigencia	Tarifa
$ 770,000	2002	0.00
$ 786,000	2001	0.00
$ 515,000	2000	0.00
$ 510,000	1999	0.00
$ 513,000	1998	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 Diciembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Dado en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

CATASTRO BOGOTA

BOGOTÁ PARA VIVIR CON TODOS

5850

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C
Radicacion No: 893484 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 307 ,
Direcciones secundarias/Incluye
Grado aprobado cedula catastral:008108070700103007.
Sector 008108 07 15 001 03007, Codigo Chip:AAA0087TSHY
El Catastral(es) Matriz : 0081080707
Con ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Tipo de Uso: Predio sin Uso: 1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Del Propietario
Identificacion % Copro Poseedor
PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No:2435 del dia 20 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
de Bogota D.C.
Matricula Inmobiliaria:1424001

El predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
CR 13 29 19 AP 307 FECHA:31/12/2000
Con Cedulas Catastrales anteriores:
Con Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Area Terreno(M2) :25.70 Area Construida(M2) :75.40
Con los siguiente avaluos :

Por Avaluo	Vigencia	Tarifa
$0.85.000	2002	0.00
$2.700.000	2001	0.00
$2.036.000	2000	0.00
$2.036.000	1999	0.00
$2.640.000	1998	0.00

Este avaluo catastral no constituye titulo de dominio, ni sanea
los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

EL CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

156

5850

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D.C.
Radicacion No. 893490 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 308 ,
Con Direcciones secundarias:Incluye
Cada con la cedula catastral:008108070700103008
Sector:008108 07 15 001 03008, Codigo Chip:AAA0087TSJH
No. Catastral(es) Matriz : 0091080707
Zona:ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Uso: TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Estrato: 1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Del Propietario

	Identificacion	% Copro	Poseedor
USO VELAZCO PARRA	C 19225780	0.000	NO
REA DIANA VELAZCO ORDOÑEZ	C 52155447	0.000	NO
IAGO VELAZCO ORDOÑEZ	C 79961755	0.000	NO

a No.2494 del dia 30 del mes de Septiembre, de 1998, Notaria:
Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424002 ,

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es)
29 50 AP 308 FECHA:31/12/2000
stra Cedulas Catastrales anteriores;
Las Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas. ;
Terreno(M2) :25.40 Area Construida(M2) :75.40
os Siguiente avaluos :

id Avaluo	Vigencia	Tarifa
0,800,000	2002	0.00
650,000	2001	0.00
2,036,000	2000	0.00
1,026,000	1999	0.00
640,000	1998	0.00

rpcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
tiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

E CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
OS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
ue en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

157

2850

GOBIERNO DE ARAGON
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

CATASTRO

2820

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL Ø
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 893493 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 309 ,
io sin Direcciones secundarias/Incluye
tificado con la cedula catastral:008108070700103007
go Sector:008108 07 15 001 03009, Codigo Chip:AAA0207TSKL
la(s) Catastral(s) Matriz : 0081080707
a Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (Z1)
CIO TIPO A./Usos: Predio sin Usos
Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
re del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
NVARIA - PARQUE CENTRAL N 8020252364 0.000 NO

itura No.2435 del dia 20 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
lo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424023

el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
A 29 50 AP 307 FECHA:31/12/2020
gistra Cedulas Catastrales anteriores;
gistra Partes cuentas anteriores;
a actualmente con las siguientes areas :
del Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :75.40
los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$51,142,000	2002	0.00
$47,971,000	2001	0.00
$72,038,000	2000	0.00
$72,038,000	1999	0.00
$62,642,000	1998	0.00

scripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
icios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
ptiembre 28 de 1983 del I.G.A.C.

STE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
CIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1982.
pide en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

158

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.

0
SIIC

Radicacion No. 893495 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

el Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 310 ,
o sin Direcciones secundarias/Incluye
ificado con la cedula catastral:008100070700103010
o Sector:008100 07 15 001 03010, Codigo Chip:AAA0007TSLW
la(s) Catastral(s) Matriz : 0081030707
Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
CIO TIPO A. Usos: Predio sin Usos
Postal:1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
e del Propietario.

	Identificacion	% Copro	Poseedor
C 1		0.000	NO
C 2		0.000	NO
C 3		0.000	NO

RGE ERNESTO GONZALEZ MAYORGA
IS HERNANDO GONZALEZ CALLE
DRO VARGAS

tura No.3976 del dia 23 del mes de Diciembre, de 1996, Notaria:35,
lo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1624004 ,

l Predio en mencion figura anteriormente con la(s) direccion(es):
A 29 50 AP 310 FECHA:31/12/2000
gistra Cedulas Catastrales anteriores:
gistra Partes cuentas anteriores:
a actualmente con las siguientes areas :
del Terreno(M2) :26.00 Area Construida(M2) :80.10
los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
53,669,000	2002	0.00
50,341,000	2001	0.00
75,255,000	2000	0.00
75,255,000	1999	0.00
65,439,000	1998	0.00

cripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
icios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
tiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

TE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
IOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1992.
de en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

159

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D.C.
Radicacion No. 893499 Fecha 18/12/2002

EL DIRECTOR DE CATASTRO DISTRITAL
Predio con Nomenclatura Oficial:KR 13 129 19 AP 311 ,
Con 0 Unidades secundarias/Incluye
Predio con la cedula catastral:008108070700103011
Sector 008108 07 15 001 03011, Codigo Chip:AAA0087TSMS
Cedula Catastral(s) Matriz : 0081080707
Con ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Uso 1 TIPO A Usos: Predio sin Usos
Estrato 1001, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre Propietario Identificacion % Copro Poseedor
DARIA PARQUE CENTRAL C 8000282064 0.000 NO

Escritura No.2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
De:Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424005

El Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13 129 50 AP 311 FECHA:31/12/2000
Registra Cedulas Catastrales anteriores;
Registra Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Del Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :80.40
Los siguientes avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
53,808,000	2002	0.00
50,472,000	2001	0.00
75,255,000	2000	0.00
75,255,000	1999	0.00
55,439,000	1998	0.00

Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
Vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

SOLICITE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA CARRERA 30 BOGOTA

160

2852

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.

0
SIIC

Identificacion No: 893501 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 312,
Linderos y dimensiones secundarias/Incluye
Predio con la Cedula Catastral:008108070700103012
Seccion:008108 07 15 001 0312, Codigo Chip:AAA0087TSNN
Catastral(s)/Matriz : 0081080707
Zona Homogenea: ZONA CENTRO, Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Tipificacion: TIPO A Usos: Predio sin Usos
Area: 27.00, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Propietario Identificacion % Copro Poseedor
PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Escritura No 2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
de Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424006

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 29 60 AP 312 FECHA:31/12/2000

Esta Cedulas Catastrales anteriores:
Esta partes cuentas anteriores;
actualmente con las siguientes areas :
Area Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :75.40
Los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$1,142,000	2002	0.00
$7,771,000	2001	0.00
$1,792,000	2000	0.00
$1,792,000	1999	0.00
$2,428,000	1998	0.00

Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 22 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002..

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

161

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTA D. C.

Radicacion No.: 883503 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A :

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 129 19 AP 313 .
Con Complementos secundarios/Incluye
Cadenon la cedula catastral:008108070700103013
Sector:008108 87 15 001 03013, Codigo Chip:AAA0087TSOE
Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona:ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Tipo A, Usos: 00 Predio sin Usos
Uso:100, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
PLAZA PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Es No 0456 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
Bogota D.C. Matricula Inmobiliaria:1424007

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
259 0 AP 13 FECHA:31/12/2000
Y la Cedulas Catastrales anteriores;
Y la Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Terreno(M2) :27.00 Area Construida(M2) :54.00
Nos siguiente Avaluos :

Por Avaluo	Vigencia	Tarifa
$1,461,000	2002	0.00
$1,650,000	2001	0.00
$1,832,000	2000	0.00
$1,832,000	1999	0.00
$1,626,000	1998	0.00

Esta inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

EL CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Dado en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

162

5855

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D.C.

Radicacion No: 1892509 Fecha:18/12/2002

EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISION SERVICIO AL USUARIO

CERTIFICA:

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 314,
con 0 nomenclaturas secundarias/Incluye(
Predio con la cedula catastral:008108070700103014
Sector:008108 07 15 001 03014, Codigo Chip:AAA0087TSPP
Ficha Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona : ZONA CENTRO, Comercial Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Uso: 021 A Usos: Predio sin Usos
Estrato: 0001 Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
ESPERANZA GALEANO DE DURAN C 41523119 0.000 NO

Escritura No:2189 del dia 14 del mes de Octubre, de 1999, Notaria: 7,
de Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424008

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 50 AP 514 FECHA:31/12/2000
Con las Cedulas Catastrales anteriores;
Con las Partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Area Terreno(M2) 27.00 Area Construida(M2) 74.00
Con los siguiente avaluos :

Año	Avaluo	Vigencia	Tarifa
2002	$61,461,000	2002	0.00
2001	$57,660,000	2001	0.00
2000	$55,832,000	2000	0.00
1999	$55,8 ,000	1999	0.00
1998	$74,434,000	1998	0.00

Este predio en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Noviembre 2 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
MEDIANTE ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C. a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

163

ESPAÇO EM BRANCO

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No: 893511 Fecha 18/12/2002

C E R T I F I C A

Predio con nomenclatura Oficial:KR 13 29 19 AP 315,
Sin Nomenclaturas secundarias/Incluye
Asociado con la cedula catastral:008108070700103015
Sector:008108 07 15 001 03015, Codigo Chip:AAA0087TSRU
Cedula Catastral(s) Matriz : 0081080707
Zona:ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Tipo Usos: Predio sin Usos
Area Lote:00 Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario(s)

	Identificacion	% Copro	Poseedor
ABEL ALFONSO RODRIGUEZ	C 41539283	0.000	NO
RIANA ISABEL TORRES ALFONSO	C 52519464	0.000	NO
IER ORLANDO TORRES ALFONSO	C 79509637	0.000	NO
AR FERNANDO TORRES ALFONSO	C 79536471	0.000	NO
RF FAUSTINO TORRES ALFONSO	C 79640853	0.000	NO

Que Mediante Escritura No:1620 del dia 27 del mes de Junio, de 1997, Notaria:35, De:Bogota D.C. Matricula Inmobiliaria:1424009

Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
29 90 AP 315 FECHA:31/12/2000
Con las Cedulas Catastrales anteriores;
Con las partes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :32.40 Area Construida(M2) :104.90
Con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
$7,972,000	2002	0.00
$7,664,000	2001	0.00
$4,160,000	2000	0.00
$4,288,000	1999	0.00
$3,059,000	1998	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Diciembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

NOTA: CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

164

AMERICAN AIRLINES
S.C. ATTORNEY

2820

CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D.C.
Radicacion No. 893513 Fecha 18/12/2002

EL SUSCRITO JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

CERTIFICA

Predio con nomenclatura oficial:KR 13 129 19 AP 316.
Con direcciones secundarias/Incluye
El predio con Cedula catastral:008108070700103016
Que predio 008108 07 00 001 03016, Codigo Chip:AAA0087TSSK
Con Matricula(s) Matriz: 008108070
Zona :ZONA CENTRO Con Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Destino A Usos: Predio sin Usos
Este 100 % de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Del Predio
Identificacion % Copro Poseedor
VARIO PARQUE CENTRAL N 8000282064 0.000 NO

Segun Escritura No. 2435 del dia 28 del mes de Mayo, de 1998, Notaria:23,
De: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:1424010

El Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 13 130 AP 316 FECHA:31/12/2000
Con la(s) Cedulas Catastrales anteriores:
Segun fuentes cuentas anteriores;
Actualmente con las siguientes areas:
Del Terreno(M2) 32.40 Area Construida(M2) 104.90
Con los siguientes avaluos :

Vrl. Avaluo	Vigencia	Tarifa
67,873,000	2002	0.00
64,654,000	2001	0.00
61,738,000	2000	0.00
59,750,000	1999	0.00
57,857,000	1998	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
Vicio de que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DACP ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Expedido en Bogota D.C a los 18 Dias del Mes de Diciembre de 2002.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

165

2820

ESPACIO EN BLANCO

2820

CATASTRO

DIRECTIVO DE CATASTRO BOGOTA

CERTIFICACION CATASTRAL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ESPACIO EN BLANCO

2820

01

28381324

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE DICIEMBRE DE 2002 HORA 10:15:25

01PPZ121703402RXU0823 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA 7ª DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 11 No. 6-16

CERTIFICA :

NOMBRE : PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.
N.I.T. : 08000282064
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00320737

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.520, NOTARIA 23 DE BOGOTA DEL 26 DE FEBRERO DE 1.988, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 1.988, BAJO EL NO. 230.835 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO.7.095 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1. 996 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1.996 BAJO EL NO. 567.658 DEL LIBRO IX, SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COLOMBIANA S.A. ABSORBIENDOLA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3532	23-VII-1991	23 BOGOTA	2-VIII-1991-NO.334937
7095	23-XII-1996	23 STAFE BTA	26-XII--1996-NO.567658
0002635	2000/12/29	00007 BOGOTA D.C.	00759159 2000/12/29
	2000/12/28	01000 BOGOTA D.C.	00759160 2000/12/29

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL: A.- LA ADQUISICION DE INMUEBLES A TITULO ONEROSO CON DESTINO A SU FRACCIONAMIENTO, URBANIZACION, ADMINISTRACION, CONSTRUCCION, REFACCION, REMODELACION, RESTAURACION, MEJORAS Y ENAJENACION. B.- EL DISEÑO, PROMOCION, CONTRUCCION Y ADMINISTRACION DE PROGRAMAS O PLANES DE URBANIZACION, VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES O INDUSTRIALES, ASI COMO LA VENTA, ARRENDAMIENTO O EXPLOTACION BAJO O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TITULO ONEROSO Y ENAJENAR EQUIPOS, INSTALACIONES, MAQUINARIA INDUSTRIAL, MUEBLES U OTROS IMPLEMENTOS O ACTIVOS DESTINADOS A LA DOTACION, FUCIONAMIENTO Y EXPLOTACION DE EMPRESAS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS. D.- LA INVERSION DE SUS FONDOS O DISPONIBILIDADES EN ACTIVOS FINANCIEROS O VALORES MOBILIARIOS TALES COMO TITULOS EMITIDOS POR ENTIDADES FINANCIERAS O LAS ENTIDADES PUBLICAS, CEDULAS HIPOTECARIAS, TITULOS VALORES, BONOS, ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES CUALQUIERA SU OBJE-

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

167

TO SOCIAL, SU NEGOCIACION, VENTA, PERMUTA, GRAVAMENES, ETC. D. -- ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS, SECRETOS INDUSTRIALES, LICENCIAS U OTROS DERECHOS CONSTITUTIVOS - DE PROPIEDAD INDUSTRIAL; LA CONCESION DE SU EXPLOTACION A TERCE-- ROS, ASI COMO LA ADQUISICION DE CONCESIONES PARA SU EXPLOTACION. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRA REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: ADQUIRIR, ARRENDAR, ADMINISTRAR, GRAVAR, PRESTAR Y - ENAJENAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES; DARLOS EN ADMINISTRACION O - TOMARLOS EN ARRIENDO. INVERTIR EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES; -- EFECTUAR SUNEGOCIACION, VENTA, PERMUTA, GRAVAMEN ETC., PUDIENDO - RESPECTO DE LOS INMUEBLES, PROMOVER O EJECUTAR TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON FINCA RAIZ. EFECTUAR CUALESQUIERA OPERACIONES DE CREDITO RELACIONADAS CON LA ADQUISICION O VENTA DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. NEGOCIAR TITULOS VALORES. CELEBRAR CONTRATOS DE MU-- TUO. CON O SIN INTERES. CONSTITUIR CAUCIONES REALES O PERSONALES EN GARANTIA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA LA SOCIEDAD, SUS -- ACCIONISTAS O SOCIEDADES O EMPRESAS EN LAS QUE TENGA INTERES, -- SIEMPRE QUE, EN LOS DOS ULTIMOS CASOS SE CUENTE CON EL PREVIO VIS TO BUENO DE LA JUNTA DIRECTIVA. INVERTIR SUS FONDOS O DISPONIBILI DADES EN ACTIVOS FINANCIEROS O VALORES MOBILIARIOS. COMPRAR Y VEN DER, IMPORTAR Y EXPORTAR CUALQUIER CLASE DE BIENES, ARTICULOS O - MERCADERIAS RELACIONADOS CONLOS NEGOCIOS PRINCIPALES. PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS PUBLICOS Y PRIVADOS O EN CONTRATACIO- NES DIRECTAS. EN GENERAL, EJECUTAR, DESARROLLAR Y LLEVAR A TERMI- NO TODOS AQUELLOS ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LOS QUE CONSTITUYAN SU OBJETO SOCIAL. ASI MISMO, PODRA LA SOCIE-- DAD PROMOVER INVESTIGACIONES CIENTIFICAS O TECNOLOGICAS DE CUAL-- QUIER NATURALEZA Y MATERIA, YA SEA DIRECTAMENTE O A TRAVES DE EN- TIDADES ESPECIALIZADAS, Y EFECTUAR DONACIONES O CONTRIBUCIONES -- CON FINES CIENTIFICOS, CULTURALES O DE DESARROLLO SOCIAL DEL PAIS.

CERTIFICA

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :$400,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:40,000,000.00
VALOR NOMINAL :$10.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :$266,695,490.00000
NO. DE ACCIONES:26,669,549.00
VALOR NOMINAL :$10.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :$266,695,490.00000
NO. DE ACCIONES:26,669,549.00
VALOR NOMINAL :$10.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 16 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00772826 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
POMBO URDANETA CARLOS ROBERTO	C.C.00017140482

QUE POR ACTA NO. 0000020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2002 , INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NUMERO 00823972 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	

ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA 73 DE SANTAFE DE BOGOTA
CRA 11 No. 8-16

2820

01

28381325

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE DICIEMBRE DE 2002 HORA 10:15:25

01PPZ121703402RXU0823 HOJA : 002

* *

JUNGUITO POMBO ROBERTO C.C.00080418725
TERCER RENGLON
CORAL LUNA JUAN PABLO C.C.00080423396

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 16 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00772826 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON
BELTRAN GLORIA INES MUñOZ DE C.C.00041407031

QUE POR ACTA NO. 0000019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE JULIO DE 2001 , INSCRITA EL 13 DE AGOSTO DE 2001 BAJO EL NUMERO 00789436 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON
SANTIAGO DURAN EGON ADOLFO C.C.00007414848

QUE POR ACTA NO. 0000020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2002 , INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NUMERO 00823972 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
TERCER RENGLON
SALGAR VEGALARA MAURICIO C.C.00079798183

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE. EL GERENTE DE LA SOCIEDAD TENDRA CUATRO (4) SUPLENTES.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000157 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 09 DE OCTUBRE DE 2001 , INSCRITA EL 25 DE OCTUBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 00799746 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE ENCARGADO
BARRERA CASTRO DIEGO C.C.00080409774

QUE POR ACTA NO. 0000161 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE ENERO DE 2002 , INSCRITA EL 01 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00817128 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
AGUIRRE NOGUES JAVIER C.E.00000311503
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
PEARL GONZALEZ FRANK JOSEPH C.C.00079154150
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE
IRIARTE ALVIRA FELIPE C.C.00011296253
CUARTO SUPLENTE DEL GERENTE
BERMUDEZ LAFAURIE CARLOS ALFONSO C.C.00079343852

CERTIFICA :

COPIA CERTIFICADO QUE HE TENIDO A LA VISTA
26 DIC 2002
NOTARIA 73 DE SANTAFE DE BOGOTA CALLE No. 8-16

NOTARIA SEPTIMA D.C. BOGOTA

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

168

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES ESPECIALES DEL GERENTE: A. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA. B. EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. C. REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES DE LA SOCIEDAD O PARA DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO O CELEBRAR CUALQUIER CONTRATO EN CUANTIA NO MAYOR DE DOSCIENTOS (200) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. SI EXCEDEN DE AQUELLA SUMA DEBERA SOMETERLOS A LA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD NO QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS O CONTRATOS DEL GERENTE REALIZADOS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN ESTE LITERAL. CUALQUIER OTRO NEGOCIO QUE EXCEDA DE LA SUMA FIJADA REQUIERE LA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. D. NOMBRAR Y RE MOVER LIBREMENTE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ATRIBUIDO A LA ASAMBLEA GENERAL NI A LA JUNTA DIRECTIVA. E. PRESENTAR OPORTUNAMENTE, A LA CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES, INGRESOS Y GASTOS QUE REQUIERA LA COMPAÑIA. F. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN TIEMPO OPORTUNO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL INDIVIDUALES, Y CONSOLIDADOS CUANDO SEA DEL CASO, CON SUS NOTAS, CORTADOS AL FIN DEL RESPECTIVO EJERCICIO, JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE SEÑALE LA LEY Y EL INFORME DE GESTION, ASI COMO EL ESPECIAL CUANDO SE DE LA CONFIGURACION DE UN GRUPO EMPRESARIAL, TODO LO CUAL SE PRESENTARA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. G. AL IGUAL QUE LOS DEMAS ADMINISTRADORES, DEBERA RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIRE DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ORGANO QUE SEA COMPETENTE PARA ELLO. PARA TAL EFECTO, SE PRESENTARAN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTION. H. CON LAS RESTRICCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY Y LOS ESTATUTOS, EL GERENTE PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. I. CUMPLIR LOS DEMAS DEBERES QUE LE SEÑALEN LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL CARGO QUE EJERCE. SON FUNCIONES DE LOS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD: A. REEMPLAZAR AL GERENTE, POR SU ORDEN, EN LAS FALTAS TEMPORALES Y ACCIDENTALES; TAMBIEN EN LAS ABSOLUTAS, MIENTRAS LA JUNTA DIRECTIVA HACE NUEVO NOMBRAMIENTO. B. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, INFORMANDO DE ELLO A LA JUNTA DIRECTIVA Y AL GERENTE DE LA SOCIEDAD. C. DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LES SEÑALE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL GERENTE DE LA SOCIEDAD. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA: AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA QUE PROMUEVA INVESTIGACIONES CIENTIFICAS O TECNOLOGICAS, O PARA QUE EFECTUE DONACIONES O CONTRIBUCIONES TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL OBJETO SOCIAL, CUANDO LA CUANTIA SEA O EXCEDA DE QUINIENTOS MIL PESOS ($500,000.00). AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA TOMAR O DAR EN MUTUO O CELEBRAR CONTRATOS CUANDO LA CUANTIA EXCEDA DE DOSCIENTOS (200) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 09 DE JULIO DE 2002 , INSCRITA EL 02 DE AGOSTO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00838585 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

2820

01

28381326

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE DICIEMBRE DE 2002 HORA 10:15:26

01PPZ121703402RXU0823 HOJA : 003

* *

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

DELOITTE COLOMBIA LTDA N.I.T.08600394532

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE JULIO DE 2002 , INSCRITA EL 02 DE AGOSTO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00838587 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CARDENAS HERNANDEZ BORIS RICARDO C.C.00071772985

REVISOR FISCAL SUPLENTE

AGUILLON ROJAS SANDRA MILENA C.C.00047436442

CERTIFICA :

QUE POR RESOLUCION NO.AN-10749 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1988 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 1988- BAJO EL NO.248066 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA COMPAÑIA .-

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 NO. 28-17 PSO 6
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 08 DE ENERO DE 1998 , INSCRITO EL 15 DE ENERO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00618003 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- VALORES BAVARIA S A
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

****

****

****

****

****

****

****

****

****

FOTOCOPIA
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
26 DIC 2002
GLORIA MERCEDES DUQUE
NOTARIA 7° DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 11 No. 6-16

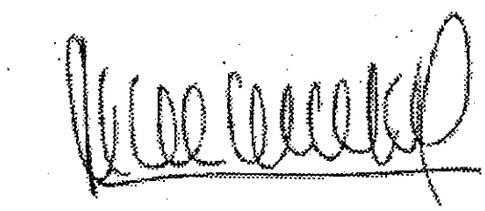
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

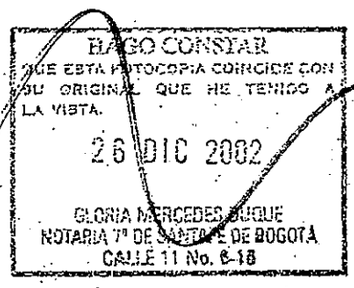
169

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 2,200.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.





ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

2820

El día 12 de Diciembre de 2002, a las 10:00 a.m. previa citación escrita por parte de la Administradora General Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez se reunieron en **SESION EXTRAORDINARIA** de **ASAMBLEA GENERAL**, los propietarios del **PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el Salón No. 3 de la Manzana Dos de la Cra.13A No. 28-38, de esta ciudad.

A continuación, la Administradora General Dra. Elizabeth Rodríguez Nuñez, da lectura al Orden del Día propuesto para la reunión, así:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN
4. APROBACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001
5. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Aprobado el orden del día por votación unánime de los presentes, se da inicio a la reunión en la siguiente forma:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se verificó el quórum de asistencia, 81.134%, confirmándose que se encuentran presentes los propietarios de unidades privadas en una mayoría superior al 70% del total de ellos, donde se cumple con lo previsto en la ley 675 del 2001 sobre mayorías calificadas para proceder a modificar el reglamento de la propiedad horizontal, pudiéndose ejercer el derecho de voz y voto por cada uno de los propietarios presentes.

Se deja constancia que el escrito de convocatoria fue enviado por la Administradora General de la copropiedad a cada uno de los propietarios a la dirección registrada por ellos y en cumplimiento de las normas legales y del reglamento de esta propiedad horizontal.

TOTAL VOZ	**81.134**	TOTAL VOTO	
	INMUEBLE		
M2	B253		0.048
M2	B254		0.057
M1	L111		0.054
M2	L116		0.071
M2	B223		0.050
M2	L159		0.117
M2	L160		0.111

170

N2

ESPACIO HISTÓRICO

2820

M2	T319	0.096
M2	T307	0.080
M2	B215	0.051
M1	L103	1.162
M2	L138	0.101
M2	L139	0.101
M2	L140	0.101
M2	L141	0.091
M2	L142	0.091
M2	L167	0.111
M2	L168	0.111
M2	L169	0.111
M2	L170	0.111
M1	B2001	0.650
M1	B2101	0.650
M2	L155	0.134
M2	T309	0.106
M1	V301	0.180
M2	B218	0.086
M2	B214	0.051
M2	L124	0.110
M2	T325	0.072
M2	T327	0.074
M2	Inversiones Bavaria	0.675
M1	B2301	0.353
M1	B2601	0.392
M1	L101	1.412
M1	L102	0.100
M1	L105	0.090
M1	L106	0.090
M1	L107	0.120
M1	L108	0.140
M1	L110	0.050
M1	L113	0.120
M1	L116	0.120
M1	L117	0.120
M1	L118	0.200
M1	L119	0.110
M1	L120	0.110
M1	L121	0.110
M1	L122	0.110
M1	L123	0.110
M1	L124	0.110
M1	L125	0.110
M1	L126	0.110
M1	L127	0.180
M1	L128	0.180
M1	L129	0.120
M1	L130	0.120
M1	L131	0.140
M1	L132	0.132

NOTARIA SEPTIMA
DE BOGOTA D.C.

NR

ESPACIO EN BLANCO

2820

M1	L133	0.120
M1	L134	0.130
M1	L135	0.130
M1	L136	0.130
M1	L137	0.130
M1	L138	0.130
M1	L139	0.130
M1	L140	0.130
M1	L141	0.200
M1	L142	0.200
M1	L143	0.130
M1	L144	0.130
M1	L145	0.130
M1	L146	0.130
M1	L147	0.130
M1	L148	0.130
M1	L149	0.130
M1	L150	0.130
M1	L151	0.180
M1	L152	0.107
M1	L153	0.107
M1	B0154	0.302
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
M1	L155	0.213
OTROS	MZ3	24.000
OTROS	MZ4	24.000
OTROS	FALCAS	0.500
OTROS	CAVAS	0.500
M1	B0223	0.064
M1	B0224	0.064
M1	B0225	0.098
M1	B0227	0.064
M1	B0238	0.063
M1	B0241	0.064
M1	B0242	0.054
M1	B0243	0.054
M1	V309	0.160
M1	V313	0.180
M1	V317	0.200
M2	L101	0.220
M2	L102	0.314
M2	L119	0.151
M2	L121	0.125
M2	L122	0.175
M2	L125	0.123
M2	L126	0.130
M2	L127	0.144
M2	L128	0.182
M2	L134	0.114
M2	L145	0.131

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

M2	L149	0.101
M2	L150	0.101
M2	L151	0.101
M2	L164	0.147
M2	T305	0.096
M1	B0218	0.067
M1	B0219	0.067
M2	T311	0.096
M2	T312	0.098
M1	V302	0.198
M1	V303	0.168
M1	V304	0.168
M2	PCBM2	0.284
M1	B0601	0.924
M1	B0701	0.720
M1	B0801	0.720
M1	B0901	0.924
M1	B1001	0.720
M1	B1101	0.720
M1	B1201	0.928
M1	B1301	0.720
M1	B1401	0.720
M1	B1501	0.720
M1	B1601	0.720
M1	B1701	0.840
M1	B1801	0.730
M1	B1901	0.690
M2	L129	0.141
M2	L130	0.110
M2	L131	0.104
M2	T304	0.088
M1	B0228	0.064
M1	B0301	0.347
M1	V312	0.168
M1	B0228	0.064
M2	B261	0.049
M2	B211	0.070
M2	B214	0.051
M2	L137	0.095
M2	B251	0.052
M2	B252	0.052
M1	V315	0.200

2820

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Previamente evacuado este punto del Orden del Día, se continúo con el siguiente.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse:

ESPACIO EN BLANCO

Antes de entrar a discutir el reglamento en sí, ustedes tienen 2 cartas que me gustaría que se enteraran de ellas, una que es enviada por Don Jaime Rodríguez Azuero curador que manifiesta algunas inquietudes en relación con lo de los reglamentos; me gustaría que los tuviéramos en cuenta para hacer unas observaciones si son necesarias o aceptar las correcciones que sean indispensables; también hay una carta del señor Simón Vigoda, es importante que la leamos para ver que se puede hacer en relación con esta inquietud, en el momento en que sea oportuno ya que el Dr. Simón llega aquí y me gustaría que el interviniera con el ánimo de protección de la copropiedad, porque este es el momento en que nosotros podemos, todos los copropietarios pensar en el futuro de la copropiedad, no solamente de una parte sino el bienestar de todos, que mañana no vamos a tener un cantidad de ladrillos abandonados porque la gente llega en un momento que no puede pagar porque desafortunadamente quedo un porcentaje mucho más amplio que el que debia quedar, entonces es importante tener ese momento y es en el día de hoy para que esto se pueda corregir.

2820

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Se pone a consideración de los propietarios la elección del presidente de la reunión.
Como lo establece el Reglamento el presidente de la Asamblea debe ser el presidente del Consejo de Administración General, en este caso la Dra. Martha Ilse Tejada y como secretario el Administrador General, en este caso la Dra. Elizabeth Rodríguez Núñez., quienes están presentes acepta la designación.

4. APROBACIÓN A LA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño F., en su calidad de Asesor Jurídico de la copropiedad, quien indicó:

En el caso particular que nos ocupa, mi oficina fue encargada por la Administración General para efectuar algunas modificaciones al texto de reforma del reglamento de propiedad horizontal preparado por el abogado contratista Dr. Luis Enrique Zorro y las cuales son el resultado de las conclusiones a las que llegó la comisión, que la misma Asamblea General en la reunión extraordinaria del mes de Junio designó para evaluar el texto trabajado, concluyéndose por ésta en que era necesario que las modificaciones sugeridas por la misma, quedaran plasmadas en dicho documento. Esta labor la enfocamos en aspectos de forma y planteamientos de fondo Se citó a manera de ejemplo, el hecho en que se ha concluido que la persona jurídica nace por ministerio de la ley 675 del 2001 y se desvirtúa lo planteado inicialmente acerca que la persona jurídica se modificaba Agregó, que a esta conclusión se llego por los abogados que integran la comisión y previa averiguación adelantada por el Dr. Juan Pablo Coral, en la oficina de registro de instrumentos públicos.

En cuanto al texto general se hicieron algunas adiciones de forma citándose a manera de ejemplo la inclusión de la mención de escrituras públicas que identifican las reformas que ha tenido el reglamento de la propiedad horizontal del Parque porque no estaban contenidas todas y en otros aspectos se buscó utilizar en el texto una metodologia para el uso de palabras frecuentes que tuvieran una identificación con las utilizadas en la ley 675 / 01 y no se generaran términos confusos que en un futuro arrojaran una mala interpretación del mismo. Se citó a manera de ejemplo la palabra conjunto o edificio señalada en la nueva Ley de propiedad horizontal y no la de agrupación como inicialmente se había concebido en el texto.

En otros aspectos se verificaron datos de nomenclatura. Se adelantaron correcciones de ortografía y se dejaron incluidas las modificaciones planteadas y discutidas dentro de la comisión por los abogados de la firma Colseguros y el Parque Central Bavaria S.A., entre otros comisionados. Se

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

12

ESPAÇO EM BRANCO

verificaron matriculas inmobiliarias y coeficientes, haciéndose una serie de ajustes contando para ello con la colaboración del Parque Central Bavaria S.A.

2820

Se buscó ajustar el texto del nuevo reglamento a la terminología prevista en la Ley 675/ 01 Agregó el abogado que las modificaciones adelantadas por su oficina fueron extensas y sugiere que para no llegar a precisar cada artículo porque no se terminaría la reunión, debe resumir su trabajo en que el enfoque de su trabajo fue de fondo como lo señalado respecto a la persona jurídica que nace lo que es de suma importancia; el segundo aspecto fue la utilización de una terminología que se identifique totalmente con la ley 675; el tercer aspecto que fue el relacionado con lo observado por la Dra. Elizabeth Rodríguez acerca de verificar las matrículas inmobiliarias de cada unidad privada para que correspondan a las que son y los coeficientes. Realizado el trabajo se procedió a su circularización entre todos los comisionados para que manifestaran sus observaciones, como las que presenta el curador Dr. Jaime Rodríguez par ser del conocimiento de ésta reunión. El abogado deja a consideración de los presentes el que manifiesten sus inquietudes y se dirige a la presidencia de la reunión preguntando si desea alguna extensión adicional sobre este tema.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Me gustaría que usted nos explicara un poco mas para poder tomar una determinación en relación con la palabra nacimiento del reglamento frente a las modificaciones, lógico que esto ya fue consultado a la oficina de registro; pero enfatiza que no podemos correr el riesgo de hacer todo en una escritura y gastar unos emolumentos para luego ir a registro y que nos lo rechacen, por eso si quisiera que nos diera un poco de luz al respecto.

Responde el Dr. Rafael Triviño:

Efectivamente la misma claridad la señala la ley 675 / 01 al referirse a la persona jurídica que nace en virtud de dicha ley y no deja interrogantes que generen este tipo de inquietud para aquellas personas jurídicas que ya estaban funcionado dentro del sistema antiguo de propiedad horizontal colombiano, el cual fue derogado. Se recuerda que la ley 675 deroga normas anteriores, las unifica conceptualmente en su reglamentación dejando preceptuado que la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675.

Informa el Dr. Triviño, que el Dr. Juan Pablo Coral hizo directamente una consulta en la oficina de registro en donde nos aclaró como abogado y miembro de la comisión designada, llegar a la conclusión de la que estamos hablando.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Básicamente la consulta que se hizo en la oficina de registro fue cual era la política que estaba tomando la oficina de registro para la interpretación de la ley 675 y la respuesta fue muy clara y contundente tal como lo dijo el Dr. Triviño es que por disposición legal como la misma ley lo menciona la persona jurídica nace, porque el objeto de la nueva ley es crear un nueva ley y reunir todo lo que había en propiedad horizontal anteriormente y crear de aquí un sistema jurídico claro hacia delante.

Toma la palabra el Dr. Gabriel Roldán:

La primera reunión que hicimos fue como en el mes de junio y en esa oportunidad para recordarles a todos, definimos nombrar una comisión que nos iba a representar a todos en esta revisión para tener así un reglamento consolidado y es lo que ya tenemos, después la Administración circularizó el reglamento para aquellas inquietudes que se tengan acá se esbocen y se puedan solucionar o aclarar y esa debería ser la metodología para que los que tengan algunas inquietudes las presenten para aclararlas y proceder a la aprobación.

NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

SANTAFÉ DE BOGOTÁ

ESPAÇO EM BRANCO

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

La Dra. Martha Ilse pregunta si están todos de acuerdo con lo que acaba de manifestar el Dr. Gabriel Roldán y es aprobado por unanimidad.

Dentro de las inquietudes que han llegado directamente a la Dra. Elizabeth esta la del señor Jaime Rodríguez Azuero, pienso que pasando el punto primero que ya creo se organizó en cuanto dice al respecto de los bienes de mi propiedad, aparecían unos números de matricula inmobiliaria tanto de vivienda como de locales y garajes que no eran los correctos, no se si esto ya se corrigió no solamente para los inmuebles de propiedad del Doctor Rodríguez Azuero sino para todos los demás inmuebles, nos quiere confirmar esto Dra. Elizabeth?

Responde la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Nosotros originalmente enviamos el reglamento de propiedad horizontal corregido y posteriormente en diciembre 6 les hicimos llegar un anexo en donde dice adjunto encontrara el listado corregido de matriculas inmobiliarias en reemplazo del que va en el cuadernillo enviando a ustedes el dia 5 de Diciembre, ya fueron enviadas nuevamente corregidas las matriculas inmobiliarias.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

No obstante lo anterior les ruego que cada propietario revise sus escrituras, folios inmobiliarios y miren si están de acuerdo con el último cuadernillo que la Administración nos envió con el fin de que no vaya a quedar ningún error porque posteriormente en un futuro próximo se le presentara problema al vendedor, ya que la oficina de registro por un número que cambie no le va abrir un nuevo folio y tendrán que reformar el reglamento por un solo número, por favor miremos hoy mismo las escrituras de cada inmueble, revisemos que esté conforme y llamemos a la Dra. Elizabeth para si hay algún error así sea un número para que lo corrijan a tiempo, no vamos a dejar eso en el reglamento porque eso implicaría en un futuro que no podemos vender porque se nos cambio un número y tenemos que reformar el reglamento por consiguiente les pido un poco de atención en eso.

Entonces queda claro que revisemos todos las matriculas que tenemos en nuestras escrituras y si encontramos que no esta conforme con lo que dice aquí, favor llamar a la Dra. Elizabeth con el fin de arreglarlo antes de pasar a notaria.

La segunda observación del Dr. Jaime es respecto del reglamento de propiedad horizontal en general, que dice debo precisar que no tuve tiempo de revisar el proyecto en detalle y por consiguiente no me estoy pronunciando sobre la conformidad o no de lo redactado, otra dice; me pregunto porqué no aparecen las Áreas de las diferentes Unidades privadas – Locales, oficinas, apartamentos, garajes – en el Reglamento; Dr. Triviño y de pronto Dr. Zorro si ustedes pudieran ayudar a responder esta pregunta.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

La administración solamente les envió el texto de la parte normativa y no les anexo las subdivisiones pero la Dra. Elizabeth lo puede verificar.

Continúa la Dra. Martha Ilse Tejada:

Otro punto del Dr. Rodríguez – Uno pensaría que es necesario precisar, listar e identificar suficientemente los bienes comunes esenciales diferenciándolos de los bienes comunes no esenciales. Sino, para que el reglamento y su actualización a la ley 675?
Dr. Zorro por favor le solicito nos colabore con esta repuesta.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Efectivamente y me corrige alguno de los que participo en la comisión, esto fue objeto de discusión en donde la mención de los bienes comunes al hacerlo en forma taxativa se corría el riesgo que quedara alguno por fuera, entonces se concluyo que era mejor hacerlo en forma enunciativa o no mencionarlos, de ahí la justificación que los bienes comunes esenciales no hayan quedado mencionados como lo sugiere el Dr. Rodríguez Azuero y esto en una conclusión que los comisionados llegamos en dicho momento. 2820

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

A mi me gustaría Dr. Triviño con todo respeto que el Dr. Coral o las otras personas que formaron parte de la comisión nos den luces sobre el futuro de no identificar esos bienes como comunes esenciales o comunes, si no se identifican como hace uno para saber que esos son los bienes comunes, es mi pregunta.

Toma la palabra el Dr. Juan pablo Coral:

Efectivamente el Articulo 18 si trae una enumeración pero es taxativa, es simplemente enunciativa, para que si en algún momento se deja algún bien por fuera uno pueda de acuerdo a las mismas definiciones que trae la ley 675 determinar que clase de bien es, pero si existen unas definiciones y existen unas enunciaciones lo que pasa es que no son taxativas.

Toma de nuevo la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Continuamos con el otro punto y dice lo siguiente: Igualmente, considero fundamental que el reglamento identifique, liste y precise que planos Arquitectónicos y de propiedad horizontal van a ser protocolizados con la escritura de propiedad horizontal. Sino, para qué el reglamento y su actualización a la ley 675?

Me gustaría que tanto el Dr. Triviño como el Dr. Zerro nos ilustren al respecto:

Responde el Dr. Rafael Triviño:

Efectivamente dentro de lo que debe hacer parte del protocolo y los anexos que se deben acompañar para dicho fin, hay que adjuntar los planos definitivos de la propiedad horizontal por cada una de las subdivisiones por lo cual hace mención a una comunicación confidencial que le dirigió el Parque Central Bavaria S.A. a la Administración General firmada por la asesora externa Dra. Monica Burbano, en donde enlista claramente los documentos que hacen parte del protocolo notarial.

Toma la palabra el Juan Pablo Coral:

Yo quisiera hacer una precisión, la mención es una mención de obligación legal y no es en el texto del reglamento, es en la minuta en la cual se protocoliza el reglamento, entonces en la minuta donde el notario verifica que se cumplan los requisitos que la ley determina para la propiedad horizontal esta como uno de los requisitos la licencia de construcción acompañada de los planos de propiedad horizontal que hacen parte de esa licencia de construcción, entonces si se va a mencionar pero se tiene que mencionar en la minuta no en el texto del reglamento.

Toma de nuevo la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Otra inquietud del Dr. Rodríguez Azuero que dice: No entiendo porque el Artículo 4° precisa en la identificación de cada dirección, que bienes de propiedad están involucrados – específicamente en la

pe

ESPACIO EN BLANCO

Manzana 1 - y no lo hace para la Manzana 2. Considero que la localización debiese ser de fácil comprensión y por consiguiente, yo sugeriría que se plantease un cuadro que permita visualizar lo pertinente.

Responde el Dr. Luis Zorro:

Si nosotros leemos el texto en el Artículo 4° hay están las direcciones completas Manzana 1, Manzana 2 etc. Termina con el edificio de Cavas, ahí están.

Toma de nuevo la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Con esto termina el contenido de la carta del Dr. Jaime Rodríguez Azuero, tenemos también la carta para que el Dr. Simón Vigoda nos lea su carta y nos explique para que la Asamblea pueda tener una comprensión total del problema y continuamos.

Toma la palabra el Dr. Simón Vigoda.

Principalmente me gustaría que nos explicaran los Asambleístas de que forma se han asignado la contribución por módulo en cuanto a coeficientes se refiere antes de leer la carta, cual fue el criterio con el cual se asignaron los coeficientes de copropiedad, que no fue de acuerdo con el metraje cuadrado de cada uno.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dr. Coral a mi gustaría que la constructora nos de una explicación histórica de cómo hace para asignar los coeficientes cuando hace el reglamento de propiedad horizontal que creo que es lo primero que tienen que hacer aprobar antes de las ventas, favor explicar ese proceso histórico.

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez de Parque Central Bavaria S.A.:

En este reglamento no hemos modificado los coeficientes, estos se mantienen igual que cuando se hizo el proceso de venta, no creo que el tema del Dr. Vigoda sea para esta Asamblea, porque no estamos modificando un solo coeficiente, con mayor gusto en la oficina le explicamos como se calcularon en su época los coeficientes porque estos se calcularon advalorem porque es con la relación al valor comercial que podía tener en la época en que se construyó y no el actual, pero esto no se puede modificar en esta Asamblea.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

El punto que menciona Carlos es cierto los coeficientes no se han modificado se continúa con los mismos coeficientes y quisiera explicar porqué, porque para la modificación de coeficientes se necesitaría que todos estuvieran de acuerdo, respecto al área cuanto tengo yo en la copropiedad-y el otro que es el que respecto al tema advalorem cuanto pago yo por Administración, son dos cosas diferentes y eso es básicamente el tema que uno va respecto al área y el otro va respecto a localizaciones, beneficios que tenga el predio, si tiene zonas comunes algunas cosas especificas, entonces paga más o paga menos eso es básicamente lo que tiene el reglamento de propiedad horizontal pero reitero que no se han modificado los coeficientes en este reglamento porque para ello necesitaríamos la aprobación de todos los copropietarios sin excepción.

Toma de nuevo la palabra el Dr. Simón Vigoda:

Gracias por su aclaración pero yo insisto si los coeficientes hacen parte del reglamento de propiedad horizontal pienso que si es un tema de esta reunión, voy a dar lectura a la carta y paso a explicar:

NOTARIA SEPTIMA

02

ESPAÇO EM BRANCO

Respetados Señores: Como propietario del local 104 de la Manzana 1 de Parque Central Bavaria me dirijo a ustedes a fin de solicitarles se sirvan revisar y reformar en el reglamento de la copropiedad, la forma como están estipulados actualmente los coeficientes de participación, los cuales fueron transformados y determinados en un momento dado por la figura de advalorem y no por lo que es usualmente aplicada, es decir por las respectivas áreas privadas de construcción, lo cual me ha perjudicado notoriamente dado que dicho local tiene uno de los coeficientes más altos del sector pagando actualmente una cuota de administración de $1.025.000.000.00 pesos mensuales, suma absolutamente desproporcionada y que no se ajusta en nada a la realidad del mercado, siendo tal vez la administración más costosa que se paga por un local comercial de esta área y características, a nivel nacional.

2820

Por la razón anteriormente expuesta me ha sido materialmente imposible arrendar dicho local y mucho menos venderlo, dado que para colmo de males este se ha desvalorizado notoriamente por su pésima ubicación y la orientación popular que tomó la plazoleta de comidas (Bodegón del Parque), la cual supuestamente se iba a comercializar entre importantes marcas del mercado y terminó siendo almorzadero barato para empleados de bajo perfil.

Comedidamente me permito solicitarle a la honorable asamblea tener en cuenta: 1.- Que yo pagué por dicho local la no despreciable suma de $352 millones de pesos y hoy no puedo arrendarlo ni siquiera por $500 mil pesos mensuales, como tampoco lo he podido permutar o vender a pesar de que solamente estoy pidiendo $150 millones de pesos, es decir menos del 50% de su precio original. 2.- Que en dicho local ningún negocio de los que allí se han instalado ha logrado surgir y salir adelante y no ha sido porque estos hayan sido establecimientos de medio pelo; por ejemplo el restaurante Carpaccio notoriamente conocido en nuestra ciudad, fracasó por falta de clientela de elevado estatus, ya que este tipo de consumidor rehuye visitar el Bodegón del Parque por obvias razones, y yo con reconocida experiencia en el tema, tampoco logré posesionarme en el mercado por las mismas razones. 3.- Que toda persona interesada en el local sale espantada cuando escucha el valor a pagar por su administración. 5.- Que a la fecha por concepto de administración he pagado durante los pasados 4 años puntualmente a la copropiedad, más de $50 millones de pesos, dinero que he perdido por el solo hecho de mantener desocupado el inmueble, a pesar de los esfuerzos realizados con el fin de arrendarlo o venderlo a cualquier costo.

Agradezco la atención que le puedan prestar a la presente y dar solución a la injusticia que se está cometiendo conmigo por la forma tan onerosa y errada en que están actualmente distribuidos los coeficientes de la copropiedad.

Quiero hacer extensiva esta carta a aquellas otras personas que estamos en desventaja por una u otra razón, quiero explicar que cuando a mi me ofrecieron el local y tengo pruebas de ello me mostraron una serie de comerciantes muy reconocidos que supuestamente iban a participar conmigo en la conformación de la plazoleta de comidas, finalmente el único que compro fui yo. En cuanto al sistema que utilizaron de advalorem, fue criterio de quien, de Parque Central Bavaria, o sea el local que tengo no vale un peso si alguien me dice que me da $50 millones se lo vendo ya y pago los gastos de escrituración, nadie quiere ni regalado el local, o sea que si fue por sistema de advalorem en este momento yo debería ser el que menos estaría pagando y los que están en la plazoleta de comidas porque está totalmente desvalorizada, cuando a mi ofrecieron el local nosotros íbamos a montar un restaurante Tony Romas y fuimos llamados precisamente por eso por darle estatus al sitio, ustedes saben los problemas que había en la plazoleta que se llenaba de humo, razón por la cual nadie quería asistir, nadie del personal ejecutivo de las oficinas ni de Parque Central Bavaria quería asistir a almorzar allí porque salía mas cara la lavandería que el almuerzo, en fin se podrían presentar mas argumentos a ustedes. Por eso yo solicito que se modifique el sistema de cobro de asignación del coeficiente por metro cuadrado que es el que normalmente se utiliza porque si nos vamos por un valor comercial, sinceramente no es la herramienta a utilizar, dejo en consideración de ustedes lo que la asamblea decida.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

N2

ESPACIO EN BLANCO

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

2820

Me gustaría que el Dr. Carlos Bermúdez nos explicara, no obstante que yo quería que se conociera esta carta porque estamos conociendo las inquietudes que llegaron, ya como dice el Dr. Coral aquí no se ha modificado ni se podrá modificar ningún porcentaje, las acciones que el Dr. Simón Vigoda pueda tener ya lo explicará el Dr. Bermúdez, porque nosotros no sabemos absolutamente nada.

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez:

Nuevamente quiero reiterar al Dr. Simón Vigoda por habernos recordado la historia de lo que fue Parque Central Bavaria pero quiero insistir en que definitivamente no es el escenario para hacer la discusión para hacer la distribución de los coeficientes ni esta el quórum suficiente para tomar una decisión y es como desviarnos del propósito de esta reunión, lo que si le propondríamos es solicitar una nueva asamblea para discutir este tema, hoy no podemos tomar la decisión, entonces no vale la pena seguir discutiendo.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Un poco lo que propone Carlos porque no tomamos la decisión de circularizar la carta para que los propietarios la conozcan y citemos a una Asamblea donde específicamente se discuta este tema y porque la Asamblea si tiene la facultad de cambiarlo o no dependiendo de las mayorías que existan, y como vamos a entrar a un nuevo año con nuevos presupuestos entonces si es un tema que se debe discutir.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dr. Coral agradecemos su inquietud y no se a ustedes que les parezca, Diciembre prácticamente ya se acabó, Enero es mitad de mes, Febrero es un mes corto, en Marzo es la Asamblea creo que podríamos solicitarle a la Administración que circule esta carta a los copropietarios para la próxima asamblea anual y se ponga este punto en discusión y el Dr. Simón Vigoda con los mismos copropietarios puede hacer una campaña para que estén todos presentes y poder mirar este inconveniente, no obstante el Dr. Bermúdez se ofreció que daba las explicaciones necesarias porque según entiendo el reglamento de propiedad horizontal se hizo antes de hacer la construcción, entonces nosotros no podemos hacer absolutamente nada, pero eso no quiere decir que la inquietud suya como inquietud sea valedera , sea digna de atención, lo que pasa es que este no sería el estadio preciso para hacerlo hoy pero si quería como se estaban tratando las inquietudes ponerla en consideración.

Toma la palabra el Dr. Núñez:

Como representante de las oficinas yo si les agradecería a los señores juristas que si se va a llevar a cabo la Asamblea también se plantearan alternativas de solución si existen porque no todos sabemos desde ese punto de vista tanto jurídico como procedimental de establecimiento de coeficientes, llegar a que le cuenten a uno lo que hacen pues no me parece; en el caso mío la escritura dice que la oficina tiene en total 36 mts; pero en el resto de la escritura habla de 32 mts, entonces sería otro caso que modificaría absolutamente el coeficiente en el evento de que se modificara el modo como se va hacer el coeficiente por la carta aquí del Doctor; si eso cambia de advalorem a mts cuadrados estaría afectado, entonces para la citación de esa Asamblea que se traiga a alguien que sea especialista y nos diga cuales son las alternativas que existen, si se continúa con el método advaloren o que otros métodos existen y tendrían base para discutirse en la Asamblea porque llegamos a la Asamblea a discutir muchos como en mi caso sin saber cuales son los procedimientos para tener una alternativa de selección, y me gustaría saber si se puede hacer.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

ESPAÇO EM BRANCO

Dr. Núñez se presentaba la inquietud de poder dejar este punto para la Asamblea Ordinaria futura. no se cuales son los mecanismos, lo que queremos partir hoy es que en esta Asamblea no se podria atender ni discutir eso, se trabajo simplemente como respeto a una inquietud que surgió, no más, pero todos sabemos que no podemos hacer nada en este momento, que acciones hay, tampoco podríamos decirles, hay que estudiar el caso concreto, pero de todas maneras sometamos la proposición para ver si lo dejamos para después.

Interviene de nuevo el Dr. Simón Vigoda:

Quiero que me aclaren si los coeficientes hacen parte del reglamento de propiedad horizontal.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Quisiera explicar un poco el tema respecto de la toma de decisiones, si bien es cierto que la ley 675 habla de unas mayorías, unas del 70 y otras del 50 para este tema especifico se necesitaria el 100% porque se afectan los derechos de todos los propietarios, porque hay un presupuesto que puede ser $20 pesos y se cubre entre todos los propietarios, entonces si se le quitan $2 pesos a uno, hay que repartir estos $2 pesos entre los demás propietarios y de esta manera se afectaria los intereses de todos.

El segundo punto es advaloren, la ley 675 habla del sistema mixto, aqui hay un sistema mixto, aqui hay comercio, vivienda, locales comerciales, oficinas que son diferentes formas de comercio. entonces hay un sistema mixto, no es lo mismo el consumo de administración de una vivienda que el consumo de administración de un edificio de oficinas o que unos locales comerciales; pero si hay de alguna manera una forma de revisar el tema porque yo en este momento tampoco conozco los criterios que se tomaron, pero un criterio por ejemplo lo voto para que la gente lo piense que podria ser un avalúo comercial que cada uno hiciera de su inmueble, puede ser un criterio mucho más objetivo, me parece a mi, no se si estén de acuerdo pero es un tema que tenemos que discutir en otra Asamblea pero que queria aprovechar la oportunidad para explicar porque las mayorias.

Interviene de nuevo la Dra. Martha Ilse Tejada:

Doctores vuelvo a presentar la propuesta si dejamos esta inquietud para la próxima Asamblea.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodriguez:

Yo como Administradora quiero llamar la atención de la Asamblea en lo siguiente: Dadas las condiciones económicas del país y las que están atravesando la mayoria de los propietarios del proyecto inclusive los arrendatarios, quiero rogarles la mayor prudencia en el manejo de este tema porque esto nos puede generar una serie de expectativas que el dia en que queramos manejar el tema en la Asamblea o tratarlo a fondo pueda generar un caos, de manera que si se van a cambiar los coeficientes es un asunto muy delicado, entonces que le quede claro a toda la Asamblea que se va estudiar la alternativa, pero no que se convierta en que es que van a cambiar los coeficientes porque esto nos puede generar una situación que en un momento determinado le puede hacer mucho daño a la copropiedad, entonces con todo el respeto solo queria hacer esta aclaración porque es un asunto muy delicado.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Alguna inquietud en relación con la aprobación del reglamento.

ESPACIO EN BLANCO

Interviene el Dr. Núñez:

Si los coeficientes forman parte del reglamento y este reglamento se aprueba hoy, implícitamente quedan aprobados y ya no habría modificación; y como se procedería si se cambiara de coeficiente.

Responde la Dra. Martha Ilse Tejada:

En derecho hay una norma general que las cosas se deshacen como se hacen, entonces el mismo procedimiento cuando se hizo el reglamento hay que hacerlo al revés asi de sencillo, ya no es con los constructores, es con los dueños de todos los inmuebles, entonces por eso dice el Dr. Coral con buen criterio tenemos que estar todos porque se van afectar los coeficientes, el mecanismo de hacerlo sea por avalúo comercial, catastral es diferente, habría que ir a planeación, ir a la curaduría todo el proceso, a mi me causa sensación pues desafortunadamente el Dr. Simón compró un inmueble de pronto no se dio cuenta que coeficiente tenía, cual era el valor, de pronto falló el estudio de mercados, no se, pero si me gustaría que dejáramos este tema para una asamblea porque es bien complicado, es un procedimiento largo, y entonces no vamos a salir del reglamento que después se puede hacer esa parte de la modificación de la escritura de porcentajes y que nos vamos a enredar bastante, no quiere decir que no vamos a colaborar si esto es posible.

Toma la palabra Pedro Bustos de Parque Central Bavaria:
Propongo que continuemos con el desarrollo de la Asamblea y votemos si o no sobre la ley 675 que es el objeto de la Asamblea; la otra situación si vale la pena entrarla a estudiar pero a futuro, hoy no vamos a resolver y si nos ponemos en este tipo de discusión no vamos a terminar, para lo cual les propongo votemos de una vez.

Interviene el Dr. Núñez:

Quisiera insistir en el tema de que se haga claridad sobre la diferencia si nace la persona juridica o se reforma porque apenas nos han dicho los doctores es que la persona juridica nace pero no han dicho cuales son la implicaciones que eso tiene , que ventajas tiene de que la persona jurídica nace y que desventajas tiene de que se reforme cual es la diferencia, porque no puede ser asi, ustedes le dan mucha importancia a ese cambio pero sin embargo no han explicado cuales son la consecuencias, las implicaciones que eso tenga para la copropiedad , entonces necesitamos una ampliación del tema.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

La ley 675 desde el momento de su expedición rige con carácter de obligatoriedad, esta ley establece eso que las propiedades horizontales nace por virtud de la ley, es la ley que lo dijo de es forma eso sería una explicación de autoridad y de legalidad, pero una explicación más amplia sería la siguiente: hasta ahora las propiedades horizontales han tenido persona jurídica que es la propietaria de inmuebles, en este momento nace una persona jurídica con derechos y deberes cuyo representante legal es el Administrador, entorno a esa figura el administrador como representante legal de la propiedad jurídica pues se derivan toda la normatividad referente a como funcionan los derechos y deberes en una propiedad horizontal, porque nace la propiedad jurídica de propiedad horizontal en este momento; porque la ley 675 estableció así, esa es la razón fundamental es una razón legal, la ley, es un principio de autoridad, el que redacto la ley de pronto se le ocurrió hacer eso, pero lo que no se entiende todavía cual es la diferencia, entonces que pasa con la propiedad horizontal que hemos tenido en Parque Central Bavaria, entonces que pasa , si hasta ahora nace que paso con lo que había la verdad ahí se necesita una consistencia si es que eso tiene importancia porque yo no la veo, no veo en que cambia la situación entre que nazca o se reforme la que existia.

NOTARIA CENTESIMA DE BOGOTA D.C.

NR

SCANNED

Interviene el Dr. Juan Pablo Coral:

Yo quisiera hacer una precisión no es la propiedad horizontal la que nace, la propiedad horizontal nació con el anterior reglamento es la persona jurídica dueña de los bienes comunes, es diferente. la persona jurídica dueña de los bienes comunes anterior fue la que solicitó la Dra. Elizabeth en la alcaldía que solicitó la personería jurídica y que esa persona jurídica empezó a gestionar, es como una sociedad ahora la ley que nos dice no señor tiene que constituir otra persona jurídica nueva porque a partir de esta nueva ley los derechos y obligaciones son diferentes, como lo dice el reglamento la administración tiene otros derechos y deberes diferentes a los que se tenía en virtud de la ley 16 o ley 182 o leyes anteriores, entonces a partir de este momento vamos a Registro de Instrumentos Públicos, registramos la escritura nos expiden todos los nuevos folios, con ese nuevo reglamento la Dra. Elizabeth Administradora como lo dice en el reglamento en su capitulo específico, va a la alcaldía y solicita una nueva personería jurídica, esa personería jurídica es la que empieza a gestionar a partir del nuevo reglamento de propiedad horizontal, será la que tiene capacidad para contratar, para ejercer actos jurídicos, y para representar todos los derechos que los copropietarios tienen en la zonas comunes.

2820

Toma de nuevo la palabra el Dr. Núñez:

La persona jurídica que había, que pasa se extingue, permanece o porque acto se liquida.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Respecto de los edificios y conjuntos que venían siendo sometidos a los regímenes de propiedad horizontal consagrados en las antiguas leyes como la 182 del 48, la ley 16 de 1985, y la 428 de 1998 de por si habían generado una serie de situaciones disímiles dentro de la propiedad horizontal, prueba de ello esta que aquellos edificios o conjuntos cuyo uso era de vivienda exclusivamente y nacían bajo la regulación de la ley 16 de 1985 lo hacían sin personería jurídica, entonces que ocurría cuando una propiedad horizontal de esa naturaleza y bajo ese régimen tenía que hacer valer su posición de propiedad horizontal para el cobro de una expensa común en mora o para una reclamación del edificio ante una autoridad, obligándose a tramitar su personería jurídica posteriormente. Esta serie de vacios reflejadas en las antiguas leyes fueron superados con la ley 675 para unificarlas y de ahí que nace una persona jurídica bajo el ámbito de la nueva ley de propiedad horizontal en Colombia, reforzando lo dicho por el Dr. Juan Pablo Coral pues obviamente la identificación de los derechos de los copropietarios quedo plenamente regulado dentro de la ley 675, porque refiriéndome al mismo tema y suena un tanto redundante, el manejo de los bienes comunes como lo consagraban las antiguas leyes derogadas eran de la personería jurídica, y en el ámbito de la nueva ley quedan los copropietarios dueños de dichos bienes, los cuales delegan su Administración en el representante de la persona jurídica, por tanto se cambia de fondo el concepto de muchos aspectos dentro de la propiedad .

Toma de nuevo la palabra el Dr. Núñez:

Todos los regímenes de propiedad horizontal tienen que organizarse de nuevo como nacimiento? Como el gobierno ha puesto unos plazos para adoptar la ley 675, la mayoría de propiedades horizontales han adoptado la ley pero no con nacimiento de persona jurídica sino simplemente adaptando la ley, acogiéndose a la ley y reformando el reglamento pero que pasaría con las que no ordenaron el nacimiento.

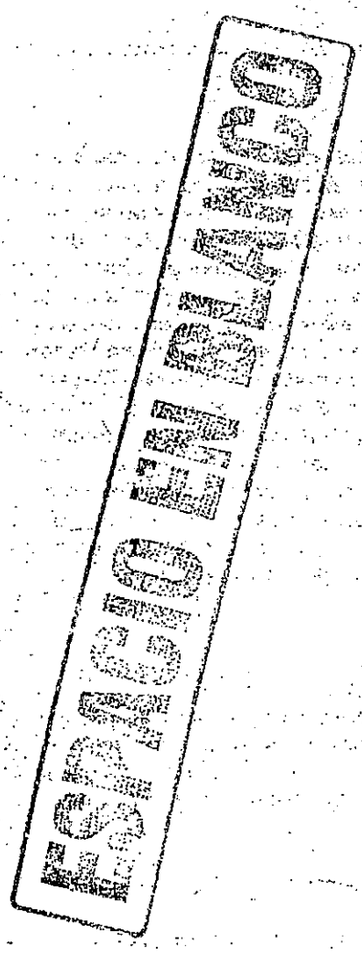
Responde el Dr. Rafael Triviño:

Automáticamente todas aquellas propiedades horizontales que eventualmente como tales han sido constituidas dentro del territorio Colombiano quedan sometidas a la ley 675 del 2001 y deben ajustar sus reglamentos a la normatividad de la nueva ley de propiedad horizontal, por lo tanto esas

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

SANTAFE DE BOGOTA

NR



copropiedades nacen con personería jurídica por ministerio de la ley 675; tanto los edificios o conjuntos existentes como los que vayan a nacer quedan sometidos a esta legislación. Se aclara que no es de escogencia si se modifica o no un reglamento de propiedad horizontal, ya que se trata de una norma imperativa que fija un plazo, el cual vencido si no se modificó el reglamento, el conjunto o edificio quedan sometido a lo ordenado dentro de la Ley 675. También se ha aclarado por la corte que las modificaciones al texto del reglamento antiguo pueden hacerse en lo pertinente para no tomar todo el reglamento pues esto último llega a ser un tanto. De no hacerse la modificación ordenada quedarían los vacíos propios del régimen anterior enfrentado a la nueva ley generando conflictos de interpretación. La ley 675 es imperativa y para el efecto toda Asamblea de copropietarios deberá remitirse a esa ley.

2820
.0

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Quiero hacer una precisión para la última intervención en el sentido de que las demás normas quedan así, en la práctica no va a ser así, aquellas propiedades horizontales que no se adecuen, que no reformen el reglamento no van a poder actuar como personas jurídicas, no van a poder ejercer ningún derecho básicamente en la práctica esa afirmación no es cierta no vale decir que las propiedades horizontales que no quieran reformarse quedarán sometidas a la ley y ya porque no van a poder actuar, el instrumento mediante el cual esa propiedad horizontal jurídicamente va a poder demostrar que lo es, el simple hecho de la existencia es el nuevo reglamento.

Pregunto si va a quedar en el reglamento como esta en el texto ahora que nace la propiedad horizontal por virtud del reglamento o si debe quedar por virtud de la ley 675, porque si revisamos el texto quedo por virtud del reglamento, entonces para que se modifique todo aquello que dijo que nace por virtud del reglamento, esa es la proposición que quede por virtud de la ley.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dr. nos puede decir preciso que Folio y que Artículo contempla esa frase para corregirla de una vez.

Responde el Dr. Luis Zorro:

Prefiero hacer la proposición general para que la Asamblea vote y que quede expresamente de una manera unificada para que así se haga en todo el texto "que nace por ministerio de la ley 675 de 2001".

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Pienso que la observación ya se tuvo en cuenta y continuamos con la aprobación del Reglamento, sometemos a votación si hay alguna inquietud en relación al texto del reglamento que tenemos aquí por favor manifestarla, estamos en la discusión de este reglamento. Dr. Zorro tiene la palabra.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

El Artículo 89 en el último borrador se estableció El consejo de Administración; en el parágrafo temporal el último borrador contemplaba un número impar, si lo leemos en este momento quedó par. la propuesta es para que se vuelva al texto original y quede impar, en aquel texto original que fue nuestro último borrador decía que el constructor tenía dos representantes, si le dejamos uno que no es muy aconsejable quedaría par, en este momento esta en 8.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

184

NR

ESD ACCESSION LIST

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Lo que dice el Dr. Zorro es muy cierto la ley 675 señala que tiene que ser un número impar, quizás si pudo ser un lapsus porque ya habíamos concluido que el representante adicional del número impar debía ser de la Corporación Parque Central Bavaria.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Con esta observación que le pedimos al Dr. Triviño que en el texto final aparezca; hay otra observación Dr. Coral?

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

En el Parágrafo Temporal del Artículo 89 sobre la integración del Consejo de Administración dice: Mientras se terminan de construir las cuatro manzanas, el Consejo de Administración estará integrado así: a) Los tres (3) miembros del Consejo directivo de la Manzana Uno; b) Los tres (3) miembros del Consejo Directivo de la Manzana Dos; c) Un representante del constructor (Parque Central Bavaria S.A.) y d) Un representante de los edificios Cavas y Falcas. La observación del Dr. Zorro es que la ley 675 señala que tiene que ser un número impar, en este momento el parágrafo temporal solo contempla 8 integrantes del consejo, la recomendación es que el noveno sea de la Corporación Parque Central Bavaria pero igual ha sido refutado en este momento porque la misma ley 675 dice que estará integrado por copropietarios y la Corporación no es copropietario.
Toma la palabra el Dr. Mairo Adán Garcia:

Yo si quisiera que se leyera todo el artículo 89 porque no es claro.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Yo creo que el parágrafo temporal es mientras se construyen las otras manzanas, pero no obstante vamos a leerlo para tener la interpretación de conjunto, el Artículo 89 dice asi El Consejo de Administración.- Con el propósito de facilitar la administración de la copropiedad y de procurar la participación directa de los copropietarios en el manejo de las políticas generales y en la solución de los problemas cotidianos del Conjunto, se determina la conformación de un Consejo de Administración integrado por 13 miembros principales que serán elegidos asi: Tres(3) por cada junta de copropietarios de cada manzana del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL y uno (1) por los edificios de FALCAS Y CAVAS. Es decir serían 13 si estuvieran todas las manzanas construidas. El Consejo será elegido por la Asamblea General por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegido. No obstante su periodo fijo, los miembros del consejo continuarán en sus cargos mientras no se les reemplace, lo que podrá ocurrir en cualquier tiempo después de vencido su periodo. PARAGRAFO TEMPORAL: Mientras se terminan de construir las cuatro manzanas, el Consejo de Administración estará integrado asi: a) Los tres (3) miembros del Consejo directivo de la Manzana Uno; b) Los tres (3) miembros del Consejo Directivo de la Manzana Dos; c) Un representante del constructor (PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A.) y d) Un representante de los edificios CAVAS Y FALCAS. Cuando se haya construido la Manzana tres (3) y la Manzana cuatro (4), el consejo de Administración estará integrado como reza este Artículo. Cualquier persona natural o jurídica, que sea propietaria de los componentes hasta tanto no se construya, mantendrá su representante en el Consejo de Administración. PARAGRAFO 1: Una vez terminadas y en funcionamiento las cuatro etapas del conjunto, la Asamblea General podrá, si lo considera conveniente, aumentar o disminuir el número de miembros del consejo, siempre que este se mantenga impar. La modificación del número de miembros del consejo entrará en vigencia para los periodos estatutarios siguientes al del consejo que se encuentre ya elegido al momento de adoptar el cambio. PARAGRAFO 2: Los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honoren, toda vez que actúen con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus actuaciones

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

NR

ESCANEADO

y decisiones, sin embargo la Asamblea General de Copropietarios podrá fijarles honorarios. Estamos hablando de que sea impar pero se habla de 8 miembros por ahora.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Puede ser el tipo de redacción de manera tal que se entendería aclarando el parágrafo temporal que el representante del constructor lo hace por las manzanas 3 y 4.

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Esa es una posición que la podemos someter a consideración de la asamblea, podria ser otra, la otra sería que dejáramos al constructor con el voto que tiene y le asignáramos al edificio Cavas uno y al edificio Falcas el otro, sería otra proposición.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada.

Dr. Bermúdez quiere usted manifestarle a la Asamblea quienes son los dueños del edificio Cavas y cual es el dueño del edificio Falcas.

Y Parque Central Bavaria Constructor? Pregunta la Dra. Martha Ilse.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Yo quiero llamar la atención un poco en el tema de Falcas y Cavas, porque el área de Falcas y Cavas uno la pone en consideración con el área de la manzana 1 y como Falcas y Cavas va a tener un representante en la manzana 1 si Falcas es una décima parte, entonces eso no tiene ningún sentido en efecto práctico.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

A continuación se pone a consideración de que el constructor tenga 2 representantes

Entonces quiere decir que cambiamos la proposición totalmente en el sentido de que el propietario de las manzanas 3 y 4 tengan un representante en el Consejo de Administración . Están de acuerdo con esa proposición?
Tres por la Manzana Uno que ya está construida, Tres por la Manzana Dos que ya está construida, Uno por la Manzana Tres que no está construida, Uno por la Manzana Cuatro que no está construida y otro por los edificios Falcas y Cavas. ¿ están de acuerdo con esta proposición? La sometemos a discusión se aprueba?

Esta aprobado por unanimidad el Artículo 89 con su modificación.

Sometemos a votación el reglamento que todos conocemos?

Toma la palabra el Dr. José Fernando Escobar de la oficina 228:

En esta lectura estaba mirando las sanciones por incumplimiento de funciones, prohibiciones y obligaciones no pecuniarias y estaba mirando por ejemplo que en el artículo 115 se dice que es el presidente del consejo quien dirige el trámite, vela por la rápida gestión y hace efectivos los principios orientadores del debido proceso y más adelante miro clasificación del incumplimiento y hay una parte que dice que las sanciones pecuniarias podrán tener sanciones accesorias no pecuniarias y aqui hay una palabra compleja en derecho y que es a discreción del consejo de administración como sin limitaciones, pero después cuando se habla de sanciones no se habla de sanciones accesorias.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.
1866
NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO

parece que no estuviera armonizado este articulo con el 119 porque tiene una clasificación diferente solo tiene una amonestación escrita, multa y suspensión del beneficio de utilización, entonces veo una falta de armonía o una falta de comprender mejor y más adelante veo en el Artículo 120 se le defiere al consejo de administración definir la gravedad de la falta y el valor de la sanción pecuniaria a imponer pero estamos viendo que también se le está dando la facultad de interponer sanciones accesorias que aquí no se hace referencia a ellas entonces quedaría como si solo estuviera limitado a las sanciones pecuniarias y finalmente en el artículo del Procedimiento se habla obviamente del recurso de apelación se dice que se debe interponer ante el presidente del consejo de administración en el acto de su notificación o por escrito dentro de los tres (3) siguientes parece que son los días siguientes, no dice quien lo resuelve habría de pronto una petición de principio porque como va interponer el recurso de apelación para que lo resuelva el mismo funcionario que dirigió el procedimiento ante quién, procedí mentalmente por un escrito ante él, pero quien lo debe resolver estas son las inquietudes que surgen de esta rápida lectura a lo mejor porque no he tenido la oportunidad de discernir suficientemente este escrito.

2820

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

De todas maneras este tema fue discutido dentro de la comisión que evalúo el texto, no se si el Dr. Zorro recuerde que se concluyó sobre el mismo, preguntando a los miembros de la comisión que participaron en aquella oportunidad si están de acuerdo en que se atienda la moción del Dr. Escobar para que la tengamos en cuenta y se hagan los ajustes necesarios o de lo contrario, el texto permanezca como ha quedado.

Toma la palabrá el Dr. Luis Zorro:

Me parece correcta la propuesta del Dr. Núñez en que se modifique esta parte de manera tal que el recurso de apelación se presente ante el presidente del Consejo de Administración quien deberá citar a la Asamblea General para que sea ésta como máximo órgano de la copropiedad, quien lo resuelva.

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

Están de acuerdo con esta moción de modificación al texto pertinente.

La moción es aprobada por votación unánime

Hay alguna otra observación al reglamento?

Aprobamos el reglamento en los términos en que está redactado?

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral:

Que la aprobación quedara que se aprueba el texto del reglamento de propiedad horizontal, los planos que hacen parte del reglamento, la licencia de construcción y adicionalmente que se faculta a la Administradora para que protocolice el cambio del reglamento en la oficina de registro correspondiente a saber oficina centro.

La presidenta de la reunión Dra. Martha Ilse Tejada recuerda a los asistentes que el texto del nuevo reglamento de propiedad horizontal del PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H. le fué dado a conocer previamente en su totalidad a todos y cada uno de los propietarios de las unidades privadas documento que para todos los efectos legales propios de ésta reunión, hace parte integral de los anexos documentales repartidos entre los asistentes.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

187

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

NR

ESTABLISHED 1913

La Asamblea General en pleno y en uso de los derechos de voz y voto que facultan a cada uno de los propietarios presentes que integran el quórum de la reunión, otorgan su aprobación unánime a los siguientes asuntos:

2820

1. Se aprueba el texto completo del nuevo reglamento de propiedad horizontal del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL ajustado a la Ley 675 del 2001, con las subdivisiones de las Manzanas Uno, Dos y Edificios Falcas y Cavas.

2. Se aclara y aprueba la subdivisión de la Manzana Uno, la cual incluye todo lo pertinente y viable de las aprobaciones dadas en las Asambleas generales de copropietarios celebradas el 14 de Diciembre de 1999 y 25 de Septiembre del 2001, las cuales fueron consignadas en los planos de propiedad horizontal presentados en la Asamblea General extraordinaria del 12 de Junio del 2002 por el Dr. Juan Eduardo García, arquitecto contratado por la copropiedad, siendo aprobados nuevamente en dicha oportunidad

3. Se ratifica en su cargo con funciones de representante legal a la Administradora actual del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, Dra. Elizabeth Rodríguez Nuñez.

4. Se faculta ampliamente a la Administradora y representante legal del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL para que directamente o a través de apoderado, otorgue conjuntamente con el representante legal del PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A., la escritura pública mediante la cual se solemniza y protocoliza la reforma al reglamento de propiedad horizontal aquí aprobada junto con las modificaciones allí consignadas. Esta facultá se extiende para que los otorgantes del respectivo instrumento público protocolicen todos los documentos anexos necesarios como planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, boletines de nomenclatura, licencias de construcción, resoluciones, radicaciones de los proyectos de las Manzanas y Edificios Falcas y Cavas, proyectos de División de la manzana Dos y los edificios Falcas y Cavas, Actas de Asambleas, extractos de las mismas y demás documentos que se requieran.

5. Se aprueba convertir un área privada de 10.13 m2 de común a privada para conformar el garaje 372 con el fin de que la persona jurídica PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, permute el garaje a la Aseguradora Colseguros S.A. o a su matriz o a una de sus filiales por la zona conformada por el área del garaje 111 que pasó en el presente instrumento de privada a común. Todo lo anterior en razón a que el garaje 372 existente en la escritura 556 del 07/02/92 fue eliminado por error en la escritura pública No. 998 de Marzo 10 de 1998 de la Notaria 23, registrada en su oportunidad.

6. Convertir un área de 10.13 M2 de común a privada para conformar el garaje 373, con el fin de que la persona jurídica PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDD HORIZONTAL, permute el garaje a la Aseguradora Colseguros S.A., o a su matriz o a una de sus filiales por el área del garaje 345 que pasó en la presente escritura d privada a común. Todo lo anterior en razón de que el garaje 373 existente n la escritura pública 556 del 07/02/92 fue eliminado por error en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998 de la Notaria 23, registrada en su oportunidad.

7. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la Subdivisión de la Manzana Uno que al **LOCAL No. 112**, se le transcriben los linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de la Notaría Veintitrés, los cuales por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

8. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la subdivisión de la Manzana Uno que al **LOCAL No. 114**, se le transcriben los linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o Subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO

1.996 de la Notaría Veintitrés, los cuales por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

2820

9. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la }Subdivisión de la Manzana Uno que al **LOCAL No. 115,** se le transcriben los linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de la Notaría veintitrés, los cuales por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

10. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la Subdivisión de la Manzana Uno que a la **OFICINA No. 202,** se le transcriben el área construida y privada y los linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o Subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de la Notaria Veintitrés, que por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

11. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la Subdivisión de la Manzana Uno que a la **OFICINA No. 211**, se le transcriben el **AREA PRIVADA** existente en el inicial Reglamento de adición o Subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de la Notaría Veintitrés.

12. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la Subdivisión de la Manzana Uno que a la **OFICINA No. 222,** se le transcriben área y linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o Subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de La Notaria Veintitrés, los cuales por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

13. Se aclara y aprueba el que quede contemplada en la subdivisión de la Manzana Uno que a la **OFICINA No. 229,** se le transcriben área y linderos existentes en el inicial Reglamento de adición o Subdivisión de la Manzana Uno contenido en la escritura pública No. 556 del 07 de febrero de 1.996 de la Notaría Veintitrés, los cuales por error fueron modificados en la escritura pública No. 998 de marzo 10 de 1.998.

14. Se aprueban los coeficientes de la Manzana Uno.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Aprobado lo anterior, hemos aprobado adicionalmente que los planos y demás anexos se incorporen a la escritura del reglamento, pero esa aprobación de planos no la podemos hacer pero se autoriza a la administración para que eleve todos los documentos necesarios a escritura pública y queden protocolizados y finalmente el respectivo instrumento publico se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos. Hay una inquietud y como el reglamento está aprobado me motiva y es la de los costos del reglamento y parece que en una Asamblea pasada en la cual yo no estuve ustedes hablaron algo, a mi me gustaria que lo dejáramos en esta Asamblea y lo dejáramos claro porque si me preocupa con tantos folios hemos tenido que acudir a muchas reformas pequeñas pero de precisión. entonces no quiero mañana tener problemas con los copropietarios de que de pronto de las cuotas se ha recargado el pago de esto, entonces a mi me gustaría saber como vamos a pagar estos gastos, y que se habló en la asamblea pasada Dra. Carmenza si usted me quiere recordar y Dr. zorro que fue lo que pasó.

Toma la palabra la Dra. Carmenza Sierra:

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO

Que se comisionaba a la Administradora para que tuviera una reunión con Parque Central Bavaria para que definieran esos rubros en que proporciones se iban a cancelar por parte de la Constructora y por parte de la Copropiedad.

Toma la parte el Dr. Carlos Bermúdez:

Lo que yo veo es que este es un gasto que solo le atañe a la copropiedad y a Parque Central Bavaria como copropietario le corresponderá una participación pero es un gasto de la copropiedad.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Como representante de los copropietarios aquí, dejo motivación para que la Administradora y Parque Central Bavaria acuerden esto, porque no puede ser que nosotros con cuotas mensuales la copropiedad asumamos el gasto del reglamento porque si no, y en la primera asamblea que se presentó esto, dijimos vamos a hacer una proporción entre los gastos porque el registro de planos, el registro de las cosas anteriores, los cambios arquitectónicos que por A o B motivos se han tenido en cuenta la copropiedad no los debe pagar y de una vez quiero que sepamos que yo no autorizo esto, somos 4 manzanas que se vana beneficiar de este reglamento, por favor no podemos exigirles a los copropietarios que paguen lo que no podemos quiero que seamos sensatos en esto.

Toma la palabra el Dr. Pedro Bustos de Bavaria:

En este aspecto seamos claros, nosotros contribuimos como propietarios este es un gasto de la copropiedad, nosotros no podemos asumir un gasto extra.

Toma la palabra el Dr. Gabriel Roldán:

Yo creo que también tengo buena memoria y esta discusión la tuvimos en la oportunidad pasada porque si bien es cierto que el reglamento como tal si tenemos que pagarlos todos los copropietarios ha habido una serie gastos que son imputables a muchos errores de planos y se tuvo que contratar arquitectos e ingenieros que es para solucionar algunos de los problemas que se tenian y en su momento discutimos lo mismo de que Parque debería asumir ese tipo de gastos que son imputables al constructor y no a los copropietarios y ustedes quedaron en que si que se iban a reunir con Elizabeth para saber exactamente que le competía.

Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral

En la notaria este es un acto sin cuantía y cobran por la hojas y en registro también es un acto sin cuantía y cobran por la afectación de cada matricula inmobiliaria solo $1.000 pesos, los gastos de licencia de construcción que era lo caro ya se pago.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Si nosotros vemos que en la notaría cobran por $1500 pesos por hoja pero eso si es muy grande, Dra. Elizabeth si usted tiene una inquietud vale la pena que la exprese que nos pongamos todos de acuerdo aquí en la Asamblea para mirar como va a ser este mecanismo para tener claridad y proceder de acuerdo con esa aclaración que hacemos todos.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Yo quiero como Administradora participarle a la Asamblea de donde nace realmente la preocupación de los costos del reglamento de propiedad horizontal, obviamente nosotros teníamos la obligación y eso lo sabíamos todos de ajustar el reglamento a la ley 675, obviamente también teníamos un periodo original que vencía en el mes Agosto y que posteriormente se amplio hasta el mes de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

190

ESPACIO EN BLANCO

Febrero, adicionalmente a eso entendimos perfectamente que se presentaron situaciones especificas que nos podrían en un momento determinado generar un problema pero al mismo tiempo un beneficio que era el cambio de propietario de algunos inmuebles entre la Constructora y Bavaria, adicionalmente hemos venido presentado a través de este año en los diferentes meses los estados financieros en donde dentro del ejercicio aparece una afectación importante a los presupuestos por los gastos que ascienden aproximadamente hasta el momento con las 57 reuniones y toda la información que hemos tenido que repartir cada vez que se modifica a $22 millones de pesos. Entonces cuando estamos hablando de esa cifra, la preocupación que tengo como Administradora es que quede claro que el reglamento de propiedad horizontal no se está modificando para las Manzanas Uno y Dos. se esta modificando para las Manzanas Uno, Dos, Tres y Cuatro en eso si quiero tener claridad asi mismo el total de los gastos que están listados de $22 millones de pesos se repartirán de acuerdo a la participación que tienen en la persona juridica Parque Central Bavaria propiedad horizontal en eso quiero hacer claridad porque ha sido la exigencia de los consejos permanentemente que yo establezca como ha sido el mecanismo, con que criterio se va a manejar el tema d e los gastos entonces como están aquí los propietarios de la manzana tres y cuatro quiero hacer claridad al respecto y que conozcan a la fecha hasta donde asciende el monto de los gastos de la modificación del reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Parque Central Bavaria.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Entonces por favor dejemos en el acta claro esta situación de cómo se van a pagar los gastos del reglamento.

Interviene el Dr. Carlos Bermúdez:

Aquí ni siquiera tenemos claridad cuales son esos gastos, para poder tomar una decisión.

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

Si ustedes están de acuerdo en que la Asamblea le solicite a la Doctora Elizabeth pasarle a los consejos de cada Manzana los gastos en que se ha incurrido y como la Manzana Tres y la Manzana Cuatro no tiene Consejo pero si tiene propietarios pasarles a ellos tambien el conocimiento de las Manzanas Tres y Cuatro, están de acuerdo con esa proposición?
Entonces la Dra. Elizabeth ha propuesto que el pago se haga en proporción al porcentaje de cada Manzana.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Yo quiero hacer una claridad yo no estoy haciendo estrictamente una propuesta, yo estoy aclarando que el reglamento de propiedad horizontal no se hizo única y exclusivamente para la Manzana Uno y Dos. que nosotros miramos el reglamento no solo para la Manzana Uno y Dos sino para la Manzana Uno, Dos Tres y Cuatro; vuelvo y ratifico la información la estoy dando sobre la base de la exigencia de como se va a pagar y quien va a pagar que se ha hecho en los consejos de administración tanto en los comités de cada Manzana como en el Consejo de Administración General a esta Administración.

Toma la palabra el Dr. Álvaro Bernal de la oficina 312:

Yo estuve en la Asamblea última pasada y alli se debatió el mismo tema se dijo lo mismo que se ha dicho hoy que esta tarea de ajustar el reglamento obedecia en primer lugar a la expedición de la ley 675 pero fundamentalmente a la necesidad de corregir muchos errores que estaban en los planos en las cabidas y en la medidas y dada esta circunstancia precisamente yo oi que los representantes de Bavaria, de la constructora ofrecieron colaborar no con la totalidad de los gastos pero si con una parte importante de esos gastos, eso lo hicieron aquí públicamente de manera que no veo porque hoy ya esa oferta se echa para atrás y entonces tenemos los demás propietarios que pagar para resolver

NOTARIA SEPTIMA
DE BOGOTA D.C.
NOTARIA SEPTIMA
SANTAFE DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

unos problemas que surgieron de los planos, de las cabidas, de las mediciones y que no tenemos nosotros nada que ver, de manera que yo si hago claridad que los constructores habian ofrecido aportar una suma importante para pagar esos gastos y que hoy no veo esa propuesta que la han echado para atrás o que se olvido, pero yo tengo buena memoria y recuerdo que eso paso.

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dr. Yo tengo aquí esa acta y me permito leer lo que quedo en ella para no entrar en discusiones, en el acta de la Asamblea pasada del 12 de Junio quedó lo siguiente:
"Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral: Hay una propuesta y es que el constructor, además de los costos que ha asumido y vamos a asumir los costos de licencia, vamos a asumir el 30% de esto, que aunque la copropiedad tendría que pagarlo de todas maneras porque afecta todos los folios, el constructor ofrece pagar el 30% de esto, en atención a los folios de matricula que estamos modificando. De donde sale la cifra del 30% para que ustedes tengan en cuenta, es más o menos los folios que estamos afectando por cosas diferentes, eso es lo que estamos proponiendo, entonces por favor analicen y me informen si están de acuerdo con la propuesta."
"Interviene el Dr. Luis Zorro: Esta es la propuesta del Dr. Luis Zorro: Hay 2 propuestas, la Administración propone que la constructora pague el 70% y la constructora propone que la Administración pague el 70%, vayámonos por la mitad 50 y 50%."
"Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral: Aclaramos que la constructora no puede votar en este tema Se propone que la Asamblea faculte a la Administración para definir este tema con Parque Central Bavaria constructora. "
Y queda probado por unanimidad.
"Toma la palabra el Dr. Juan Pablo Coral: Quisiera tocar el último punto para informarle a la Asamblea en que el reglamento de propiedad horizontal que vamos a protocolizar del cual la comisión va a hacer la verificación de que todo quede de acuerdo en derecho, de acuerdo con la nueva ley y de acuerdo con las manifestaciones que ha hecho aquí la Asamblea se van a incluir los linderos generales de los predios iniciales y los linderos de de cada uno de los componentes, esto para sanear la titulación de todos los bienes que pertenecen a la copropiedad de Parque Central Bavaria y adicionalmente por solicitud de Colseguros quien fue en cabeza del Dr. Servio Tulio se dio cuenta primero que existia una incongruencia en los linderos, entonces esta situación va a quedar subsanada en esta modificación que se va hacer al reglamento de propiedad horizontal."
Siendo las 12.10 se da por terminada la Asamblea General Extraordinaria.
La propuesta del constructor, que es la que hace el constructor Parque Central Bavaria o Bavaria que pague el 30% la otra es la propuesta del Dr. Zorro que es 50 y 50% queda en discusión en la Asamblea para que ya la Administradora quede con poder para cobrarle a cada manzana las cuotas en discusión la propuesta de Bavaria en cabeza o en boca del Dr Coral del 30% que es la que propone, Dr. Escobar tiene la palabra.

Toma la palabra el Dr. Escobar:

Me parece que el punto es de relevancia y ya hay una claridad de que en la Asamblea anterior ya fue aprobado, es más hubo una oferta y las ofertas tienen que cumplirse, lo que pasa es que hubo proposición modificatoria en el sentido de que fuera más amplia la participación de Bavaria y eso esta en la facultades correspondientes, y fuera de eso creo que aquí hay y tal como se está leyendo alli cuatro manzanas involucradas, o sea el principio de la equidad en derecho impone que los cuatro participen en el saldo proporcional, entonces la proposición debe ser muy clara para evitar interpretaciones erróneas de todo lo que se gasto, es la totalidad de lo gastado en relación con la modificación de los reglamentos la equidad en derecho universal impone que sea asi.

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez:

Difieren en cuanto a la equidad aqui no estamos hablando de equidad, en los pagos que restan la posición de Bavaria es que asumimos nuestros costos en la medida de nuestro coeficiente de

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

VC

ESTATE OF PABLO PICASSO

propiedad, en los gastos incurridos si dimos el 70 – 30 eso queda en firme pero lo que falta que por fortuna es mínimo y conoceremos esos valores por cuanto son actos sin cuantía tanto para la escritura como para registro son mínimos por fortuna, lo que nos resta es lo que nos corresponde en eso vamos a aportar, no más.

2820

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Me interesa que el revisor fiscal exprese su opinión a este respecto.

Toma la palabra el Dr. Mairo Adán García:

Yo si solicitaría que quede claro y específico para realizar los cobros, porque en este momento todos los gastos que han incurrido inclusivo los que están pendientes por cancelar los ha erogado la Administración en su totalidad , entonces al delegar en la Administración General es correcto pero hay que hacer precisión en la participación porcentual de las manzanas, si en este momento se esta modificando el reglamento de cuatro manzanas es lógico entiende la revisoría que deben participar en el mismo porcentaje que tienen en este momento eso es uno. No podemos hablar de lo que falta y de lo de atrás como quedaría, hay que dejar claridad de que hay que sumarizar todos los gastos y cobrar de acuerdo con el porcentaje de participación de cada una de las manzanas ese es el pensamiento de la revisoría fiscal no es la última palabra porque tiene que estar sometido a la Asamblea y es lo que la revisoría les solicita, ustedes son los que deben decidir cuales son los valores a cobrar y los porcentajes.

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

El reglamento que teníamos anteriormente dice en su Artículo 4.- para hacer efectiva la modificación se trabaja con las siguientes áreas vendibles construidas en cada una de las manzanas, áreas a manejar por porcentaje del 100% arrojando los siguientes resultados Manzana Uno el 36%. Manzana Dos el 15%, Manzana Tres el 24%, Manzana Cuatro el 24%, Edificio Cavas el 0.5%, el Edificio Falcas 0.5% quería que conocieran eso ahora Dr. Bermúdez tiene la palabra.

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez:

Primero que en la Asamblea anterior no se aprobó nada hay diferimos los dos en principio, se quedó en hacer un estudio que no se ha hecho. Segundo que hay que diferenciar dos cosas uno fueron los gastos en los cuales Parque Central Bavaria y Bavaria estaríamos dispuestos a asumir que son los gastos de registro de los folios, no lo gastos que se incurrieron por el estudio que son 2 cosas muy diferentes, porque los $22.000.000 millones de pesos estoy casi seguro que el 80% deben ser la 20.0000 fotocopias que les enviamos a todos los propietarios y eso no se lo pueden atañar a Parque Central Bavaria o los gastos posteriores si hubo necesidad de estudios no tenemos calidad sobre eso y eso no lo puede asumir ni Parque Central Bavaria ni Bavaria, esos $22 millones de pesos le corresponden a la copropiedad porque fue como gastos y costos del estudio del reglamento de propiedad horizontal no por modificaciones que hayamos hecho nosotros.

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dr. Bermúdez, yo le pediría el favor a la Dra. Elizabeth que nos dé claridad sobre la incurrencia de los gastos y de los costos del reglamento, porque la verdad es que necesitamos que se apruebe y autorizar ya a la Dra. Elizabeth no ya para acordar nada, el cobro lo vamos a dejar aquí y ella simplemente que pase la factura de cobro para no tener inconvenientes, aquí como quedo Dr Bermúdez tiene toda la razón, hubo 2 propuestas y una es una oferta, la otra es una propuesta que nadie la aceptó, pero la de la oferta es muy válida, si me gustaría que aclaráramos para que la Dra. Elizabeth como Administradora simplemente que ella pase las cuentas, como nosotros aquí todos lo vamos a acordar

NOTARÍA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA SANTAFE DE BOGOTA

52

ESCOLA PAULISTA DE MEDICINA

Toma la palabra el Dr. Pedro Escobar:

Creo que usted ha sido muy clara Dra. Martha Ilse y quería simplemente ratificar lo que ya dije que había una oferta y las ofertas obligan de 2 maneras, obligan jurídicamente y moralmente mucho más porque uno no puede ofrecer algo y después retractarse eso es vergonzoso, y en segundo lugar por eso mi proposición que está ahí y espero se haya registrado como tal era que se aceptaba esa oferta y en el 70% restante de acuerdo con esos porcentajes que usted acaba de leer se asignen los costos totales y se distribuyan los costos totales para no dejarle ese problema a la Administración.

2820

Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

Nosotros tenemos que ser consientes tan sencillo es que si yo voy a hacer un vestido necesito tela, hilo, sastre, forro; si yo voy a hacer un reglamento yo no puedo partir del presupuesto de que todos se van a estudiar un reglamento por intuición del espíritu santo, había que incurrir en costos de fotocopias, no estoy saliendo a favor de la Administradora pero seamos sensatos no niego que todos debemos colaborar pero desafortunadamente el presupuesto que hay en este momento de cada manzana quiero que nos entiendan ustedes a los representantes de cada manzana, nosotros no estamos a título personal, nosotros en un momento estamos respondiendo por la Administración, quiero que eso quede claro, miremos bien porque la fotocopias son necesarias para el estudio de un reglamento.

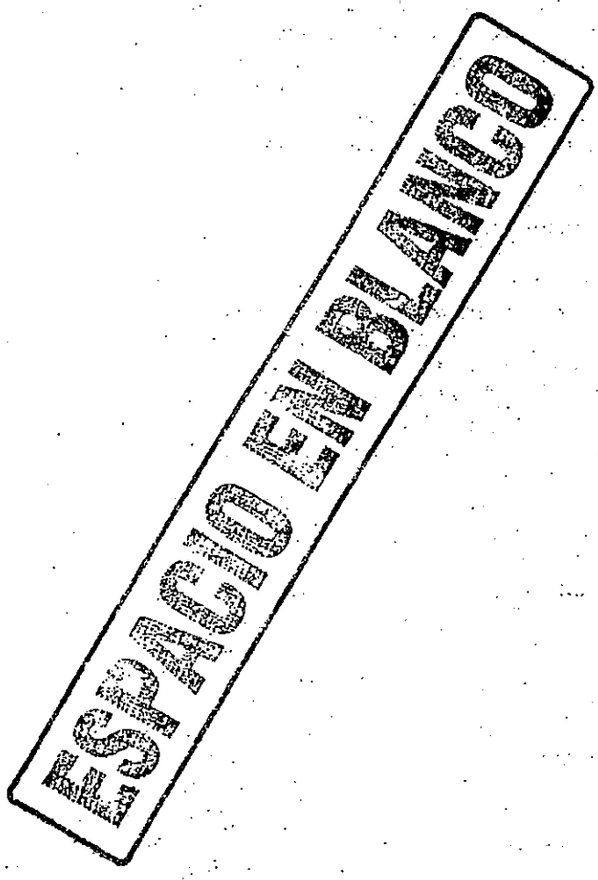
Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Dr. Bermúdez yo se que este no es un tema agradable y menos para tratarlo así en una situación de estas pero el tema de plata siempre es desagradable, la verdad es que la Asamblea extraordinaria la última vez que sesionó nombró una comisión por solicitud del Dr. Coral con una petición y que fue aprobada por unanimidad, esa comisión siempre estuvo conformada entre 14 y 17 personas, esa comisión se reunió mínimo 37 o 40 veces costaron plata porque había que llevar, modificar el reglamento, volver a redactar el reglamento, fotocopiar para todos los miembros de la comisión las decisiones que se tomaban, volver nuevamente a reunirnos, abrir la comisión en la parte arquitectónica, en la parte jurídica, reunirnos con los arquitectos por otro lado, pagarles a otros arquitectos adicionales por volver nuevamente a certificar que los planos estaban de acuerdo a lo que dice el reglamento de propiedad horizontal, volver nuevamente y retomar el tema para transcribir el texto del reglamento de propiedad horizontal, o sea entre una cosa y la otra más los honorarios que tuvimos que pagar al contratista que elaboró el reglamento de propiedad horizontal con el texto ajustado a la realidad de la ley 675, pues entre una cosa y otra y entre esas 40 o 50 reuniones se fueron $22 millones de pesos, esa es la cifra, entonces lo que yo digo Dr. Bermúdez y quiero que me entienda de la mejor manera porque la base de la propiedad horizontal es la equidad, el Dr. Bustos de Bavaria tiene razón cuando asevera que es lógico y equitativo que cada propietario participe de acuerdo a lo que le corresponde, cuando yo digo que la propiedad horizontal Parque Central Bavaria está conformada por cuatro manzanas y que la propiedad horizontal como persona jurídica tiene una participación en esas cuatro manzanas con un porcentaje, no estoy hablando solamente de ese porcentaje para armar un quórum para una reunión, estoy hablando de ese porcentaje con deberes y derechos o deberes y obligaciones, a no ser de que los señores abogados que me disculpen me lo pueden corregir, eso quiere decir que la persona jurídica Parque Central Bavaria representada en cada manzana en el caso de usted Dr. Bustos de Bavaria que está en la Torre Empresarial y que ahora va a estar en otras partes de la copropiedad pues tiene un porcentaje en la Manzana Uno otro porcentaje en la Manzana Dos, tendrá otro en la Manzana Tres cuando se la entreguen y otro en la Manzana Cuatro yo no puedo desmembrar para un reglamento que contempla la cuatro manzanas una situación diciendo que solamente van a ser dos manzanas la beneficiadas cuando estoy modificando un reglamento que contempla una persona jurídica que conforma cuatro porque no sería equitativo, esa es mi forma de verlo como Administradora y lo quiero participar y por eso Dr Bermúdez insisto en que la participación debe ser entre las manzanas que se afectan o se benefician

NOTARÍA CUARENTA DE BOGOTÁ D.C.

194

NL



por la modificación del reglamento de propiedad horizontal porque indudablemente el impacto sobre los presupuestos al tomar solo dos manzanas es bastante representativo.

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez:

2820

Nosotros participamos de acuerdo con la participación que tengamos pero no en esa, en los gastos nosotros tenemos unos coeficientes, con los coeficientes con que se distribuyen todos los gastos.

Interviene la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Es que este tema no se había tocado nunca porque no se había tenido un gasto conjunto, ahora llego el momento de tocar el tema, la Manzana Tres y Cuatro por el hecho de no estar activas no significa que estén lejos de su realidad como obligación y con sus derechos. Es exactamente lo mismo que le voy a decir una cosa Dr. Bermúdez vamos a partir de la base de que tenemos un propietario que se ganó el baloto y decidió regalarle a la copropiedad persona jurídica Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal $10 .000 millones de pesos, entonces yo le digo si señor yo le recibo pero eso si yo se los reparto a las Manzanas Uno y Dos que están construidas porque a las Manzanas Tres y Cuatro que están inactivas aunque forman parte de la propiedad horizontal yo no les doy ni cinco centavos, le apuesto que las condiciones serían totalmente distintas es lo mismo al revés, entiéndame en los mejores términos, es que el impacto de la modificación del reglamento de propiedad horizontal en los estados financieros al cierre del 31 de diciembre es muy representativo si no fuera así téngalo por seguro que tal ves la posición de la Copropiedad y de la Administración seria muy diferente pero la realidad es que aquí debe haber un sentido de equidad, si el reglamento es para las cuatro manzanas, son las cuatro manzanas las que están involucradas para bien o para mal, para gastos o para ganancias.

Toma la palabra el Dr. Mairo Adán García:

Es para hacer una precisión es que también esta Falcas y Cavas, entonces no son solo Cuatro, entonces es necesario que se apruebe por Asamblea el cobro y se haga claridad para que así la Revisoría le pueda exigir a la Administración la forma como debe facturar.

Toma la palabra el Dr. Hernando Amaya Town House 326, 327:

Es muy sencillo, lo voy a explicar fácilmente, la Dra. Martha Ilse ha explicado. los porcentajes nos lo tengo en la mente, Manzana Uno el 36%, Manzana Dos el 15%, Manzana Tres el 24%, Manzana Cuatro el 24%, Edificio Cavas el 0.5%, el Edificio Falcas 0.5%, es muy claro que los señores de Bavaria tienen que estar tranquilos en función de que el costo de toda la modificación del reglamento lo tendrán que pagar por esos coeficientes.
Dra. Elizabeth quiere decir esto con la aclaración del Dr. Bustos que una cosa es la participación de los coeficientes en la copropiedad total pero otra es el coeficiente de gastos, él lo dice así, o sea que aplican estos porcentajes, pero hay que tener en cuenta una cosa, que una cosa hubiera sido el costo del reglamento de propiedad horizontal normal como para cualquier propiedad para convertirlo del antiguo reglamento al nuevo por la ley, cuanto hubiera costado eso, eso hubiera costado x pesos cuanto es muy fácil consultarlo, y cuanto costo por la modificaciones que los señores constructores en función como alguien decía el 30% de la matriculas inmobiliarias se modificaron por efecto de las variaciones y de los ajustes arquitectónicos que tuvieron, por eso él me parece inteligente la propuesta que hacia en la Asamblea anterior de que se corriera con un valor del 30%, que quiere decir que del 100% que debería costar, esto debería costar normalmente un ejemplo $5 millones de pesos reformar el reglamento de Parque Central Bavaria si no hubiera tenido nada adicional y resulta que con la modificaciones costo $22 millones de pesos, modificar el reglamento de propiedad horizontal en lo fundamental que hubiera tenido sin las modificaciones que arreglaron en Manzana Uno. Manzana Dos, Manzana Tres, Manzana Cuatro en la participación del reglamento, los propietarios y

195

ESPACIO EN BLANCO

constructores y gestores del proyecto implicó un gasto mayor que Coral lo esta proponiendo en un 30% así entiendo yo a Coral.

Toma la palabra la Dra. Carmenza Sierra:

2820

La verdad yo quería unirme a la propuesta del Dr. Amaya respecto a la oferta que habia hecho en la Asamblea anterior el Dr. Coral con respecto a la distribución de esos gastos, pero no de los gastos que faltan por tener en la consecución de la aprobación del reglamento de propiedad horizontal sino efectivamente por todos los gastos en que se ha incurrido para esa modificación.

Toma la palabra el Dr. Támara:

Esos porcentajes son correctos? estos porcentajes que vemos aquí de participación, entonces cuales son los coeficientes de contribución que serían correctos por favor me los das.

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Dr. Bermúdez usted tiene los abogados de Parque Central Bavaria, y al lado la Dra. Luz Stella que sabe muy bien de que estamos hablando, nosotros no podemos establecer unos coeficientes de gastos porque usted tiene inactiva las Manzanas Tres y Cuatro y no los tiene, pero usted tiene un coeficiente de participación en la propiedad horizontal, yo realmente le voy a decir para mi esta situación como Administradora frente a un propietario es muy delicada y no quiero darle más largas a esto, mi posición como Administradora y lo he dicho que en aras de la equidad nos sentemos a pensar que es lo que hay derecho y que es obligación, yo siento como Administradora que independientemente del coeficiente de gastos que está hablando el Dr. que no puede existir en la manzana Tres y Cuatro porque no está construida, no podemos decir que las Manzanas Tres y Cuatro forman Quórum y no tiene participación en las decisiones importantes que las afecta, entonces esa es mi posición como Administradora con todo el respeto le quiero decir a la Asamblea, eso es lo que yo siento como Administradora ya la decisión que tomen ustedes ya sea del 70,30, 20 como lo ha dicho la Dra. Martha Ilse, yo solamente ejecutaré la orden que la asamblea disponga para poder hacer las cuentas de cobro, pero siento que en aras de la equidad se debe tener en cuenta el coeficiente de participación dentro de la persona jurídica Parque Central Bavaria no el de gastos.

Toma la palabra el Dr. Támara:

Parece que estos porcentajes no son reales esto esta mal verdad y en el reglamento que porcentajes son de participación, me los pueden leer por favor, no existen unos porcentajes de participación?

Toma la palabra la Dra. Elizabeth Rodríguez:

Los porcentajes de gastos de la Manzanas activadas como son la Manzana Uno y la Manzana Dos deben sumar el 100% del valor del coeficiente de cada unidad que forma parte de la unidad privada de la Manzana Uno y de Manzana Dos, son diferentes porque depende como bien lo viste hace un rato del sitio del valor que tenga el inmueble, esto corresponde solamente a las manzanas activadas y construidas, las manzanas que no están activadas o construidas mal hariamos en establecer una participación en gastos aunque existe un ejercicio de una participación dentro de la persona jurídica que no se establece exactamente por esos porcentajes sino sencillamente es un ejercicio pero no tiene coeficiente de gastos porque no están activadas.

Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Discúlpeme pero mi proposición es en el sentido de que quede claro como vamos a cobrar los gastos el Dr. Amaya hizo una disertación clara, presentó dos situaciones, una sobre la propuesta la oferta que hizo el Dr. Coral, que ellos asumirían el 30% es decir quedaría el 70% para las otras Manzanas

196

ESPACIO EN BLANCO

pero estamos aquí hablando de esto, el reglamento dice hay un porcentaje para repartir en todas las manzanas que es el que hemos leído, lógico que Parque Central Bavaria en la Manzana Dos va a asumir con su cuota, la Manzana Tres no se tiene otro copropietario, la manzana Cuatro tampoco se la manzana como manzana tendrá que hacer frente a esto.
Entonces la propuesta es esta: Aceptamos la propuesta del Dr Coral, o aceptamos cobrar como está en el reglamento.

Toma la palabra el Dr. Gabriel Roldán:

La Administración ha incurrido en unos gastos que directamente ha pagado, ahora es bien cierto que los propietarios de las Manzanas Uno y Dos somos muchos, entonces los folios también son muchos, si vamos a hablar de folios de la Manzana Tres o de la Manzana Cuatro pues es uno, entonces esta es otra consideración que debemos tener en cuenta, además nosotros aquí no podemos aprobar aunque somos mayoría, pero si el constructor en este caso Parque Central Bavaria, hubo una propuesta que en su momento no la quisimos coger que fue el 70% hoy la posición es diferente que se haga con lo de gastos, pues nos toca olvidarnos de que dijeron el 70% y no la cogimos en ese momento, no estuvimos de acuerdo, no se aprobó, entonces lo que quería era explicarles como es el cuento para que todos lo tengan claro porque creo que no lo tenían claro.

Interviene el Dr. Mairo Adán García

La grabación dice OK el 30%, entonces delegamos a la Administración para que haga el cobro respectivo, yo creo que si se aprobó.

Toma La palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Del texto que leímos a decir verdad discúlpeme Dr. Mairo Adán no quedó aprobada quedó la oferta se dijo que esa oferta se sometería a estudio pero en ese momento entró la otra alternativa que tampoco se aprobó, como nuestro interés es aprobar aquí entonces por favor miremos la propuesta de acuerdo con los reglamentos, el reglamento que está vigente da el porcentaje para Manzana Uno el 36%, Manzana Dos el 15%, Manzana Tres el 24%, Manzana Cuatro el 24%, Edificio Cavas el 0.5%, el Edificio Falcas 0.5% , me gustaría que el Dr. Triviño nos leyera como queda en el proyecto de reglamento, para ver si nos atenemos a eso.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

En el Capítulo 11 sobre los Coeficientes de Copropiedad se señala en el Artículo 56 el siguiente texto COEFICIENTE UNO (1).- Para los fines establecidos en el Artículo 25 de la ley 675 de 2001, el presente reglamento de propiedad horizontal determina un coeficiente de participación de los componentes respecto del conjunto PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL Los porcentajes de participación del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL están distribuidos entre las unidades de dominio particular localizados en los seis (6) componentes de manera proporcional al área total construida vendible de los mismos en forma tal, que la suma de ellos equivalen al 100% distribuidos así: MANZANA UNO: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman el (36%) del total del conjunto. PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA DOS: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman el (15%) del total del conjunto. PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA TRES: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman el (24%) del total del conjunto. PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA CUATRO: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman (24%) del total del conjunto. PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO FALCAS: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman el (0.5%) del total del conjunto PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CAVAS: Las unidades de dominio particular situadas en este componente suman el (0.5%) del conjunto. PARQUE CENTRAL

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

52

BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL. PARAGRAFO.- Las MANZANAS TRES Y CUATRO, a la fecha de registro del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, no se encuentran construidas, por lo que se someten a lo dispuesto en el ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO de este reglamento.

2820

Toma la palabra el Dr. Carlos Bermúdez:

Con el propósito de acortar distancias y salir rápido de esto, nosotros estaríamos dispuestos a asumir aunque no nos corresponda el 10% de los $22 millones de pesos que serían $2.200.000.oo. Y obviamente lo que nos corresponde dentro de la distribución con base a los coeficientes de contribución.

Toma la palabra el Dr. Víctor Huertas:

Yo creo que aquí debemos hacer una clara distinción si el total de gastos hasta ahora incurridos son de $22 millones de pesos y posiblemente haya otros gastos adicionales, tratemos de identificar basado en las discusiones que yo he escuchado aquí, porque soy nuevo en esta Asamblea
Tengo entendido que hubo gastos relacionados con el reglamento y otros gastos relacionados con correcciones por enmendación de errores por parte de la constructora, primero que todo tratemos de identificar la distribución de esas dos partidas de gastos y segundo los gastos que sean atribuibles a correcciones y enmendación de errores que lo asuma la constructora, tratemos de identificar bien el monto de esos gastos y que paguen la diferencia si es que falta algo o que se les devuelva si es que pagaron de demás y segundo cual es el beneficio del reglamento de propiedad horizontal a quienes va a beneficiar, a la Manzana uno, a la Manzana Dos o a la Manzana Tres, entonces si es a todo debemos hacer la distribución a todos y un punto final y es que la Manzana Tres y La Manzana Cuatro no están edificadas pero analizando un poco ese reglamento de propiedad horizontal que aunque hoy no esté edificada, en el futuro si la va a beneficiar cuando esté edificada y entonces la discusión de esos porcentajes de participación que están allá si van a ser válidos porque van a beneficiarlos a ellos en el momento que se efectúen la ventas correspondientes, esa es mi propuesta.

Interviene el Dr. Carlos Bermúdez:

Para hacer claridad primero los gastos en que se incurrieron por los cambios atribuibles a nuestros errores ya se hicieron, quedan unos pequeños que son los de notaria y registro y ese era el 30% al cual se refería Juan Pablo Coral. Yo no voy a discutir la propuesta de Juan Pablo Coral porque esta ya no fue tomada. Entonces los $22 millones de pesos que se han incurrido hasta ahora. cuanto es el valor de honorarios, si sumamos todos estos gastos en honorarios se van $15 millones de pesos. eso no tiene nada que ver con los cambios o modificaciones que tenia que hacer Parque Central Bavaria. eso corresponde a los gastos de los estudios que solicitaron los propietarios en esta Asamblea dijeron nosotros queremos que hayan unos arquitectos que verifiquen las modificaciones. que queremos que el otro lo haga por nueve millones, pero no por Parque Central Bavaria, esa es una decisión que se tomó aquí y en eso si tienen que ser responsables por eso. Nosotros tenemos aqui casi $3.000.000 de pesos que son fotocopias y si lo vamos a costear Manzana Tres y Manzana Cuatro es de un solo propietario, a mi me mandaban un solo reglamento de propiedad horizontal, mientras que en Manzana uno son 250, en Manzana Dos son unos 400, mandaron setecientas fotocopias y a mi me mandaron 2, porque tengo que asumir yo esos gastos, los beneficios son de todos, y como usted lo está diciendo nosotros nos estamos beneficiando y vamos a contribuir como con los gastos que corresponden a los coeficientes de contribución no más y eso es lo justo.

Toma la palabra el Dr. Alejandro Ahumada:

La idea es la siguiente que en la actualidad no le toca recibir ningún beneficio especial si no al propietario de la Manzana Tres y Cuatro, pero posteriormente los beneficios van a ser para los múltiples propietarios de las edificaciones que construyen, y esto precisamente se ha pagado todo

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

DISCARDED
LIBRARY
SOUTH PLAINS
COLLEGE

para beneficio de todos, no solo los actuales si no los posteriores también, entonces ellos también tienen la obligación de contribuir con esos costos.

Interviene de nuevo el Dr. Victor Huertas:

2820

Estoy de acuerdo con su propuesta, también he tomado en consideración del análisis del Dr. Bermúdez, yo diría que para tratar de ser más ágiles, estoy de acuerdo lo de las fotocopias, no es lo mismo el costo de una fotocopia que el costo de 300 fotocopias, entonces distribuyamos en forma proporcional en el número de copias emitidas pero en lo grueso que son los costos de honorarios que son alrededor de $15 millones de pesos si insisto que no solo nos vamos a beneficiar los propietarios de las Manzanas Uno y Dos porque las Manzanas Tres y Cuatro también se van a beneficiar cuando esté construido, porque es un proyecto que se va a vender y por consiguiente también deben participar en los costos.

Toma la palabra el Dr. Pedro Escobar:

Yo solo quería proponer una moción de orden, y aceptando esa proposición mía que era 30 y que sobre el 70 se hicieran las participaciones yo creo que es la proposición que está en discusión. quisiera ver la propuesta del Dr. Bermúdez que el dice que acepta el 10% y la participación porcentual que señalan los reglamentos esas serían las dos proposiciones simplemente es votar una u otra.

Interviene el Dr. Gabriel Roldán:

L e voy a pedir al Dr. Triviño que nos aclare de acuerdo a como hoy está el reglamento juridicamente como le podríamos cobrar, porque es que nosotros estamos proponiendo una serie de cosas para cobrarle a una persona, y asi todos digamos vamos a cobrarle, eso no procede, es lo que legalmente tengamos que cobrarle, porque aquí estamos tratando mas que deponerla en consideración es tratando de convencer a Parque para ver si acepta, aquí todos estamos tratando de hacerlo, como Parque dice no pues nosotros no podemos así votemos todos le vamos a cobrar, eso es nada.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Pienso que desde el punto de vista legal debemos atenernos a lo que dice el reglamento, a la participación del reglamento que está prevista en el que aprobamos hoy en el Artículo 56 que es el que se refleja precisamente en el tablero y que se toma en cuenta que todos los gastos deben estar concebidos dentro de ese porcentaje de participación.

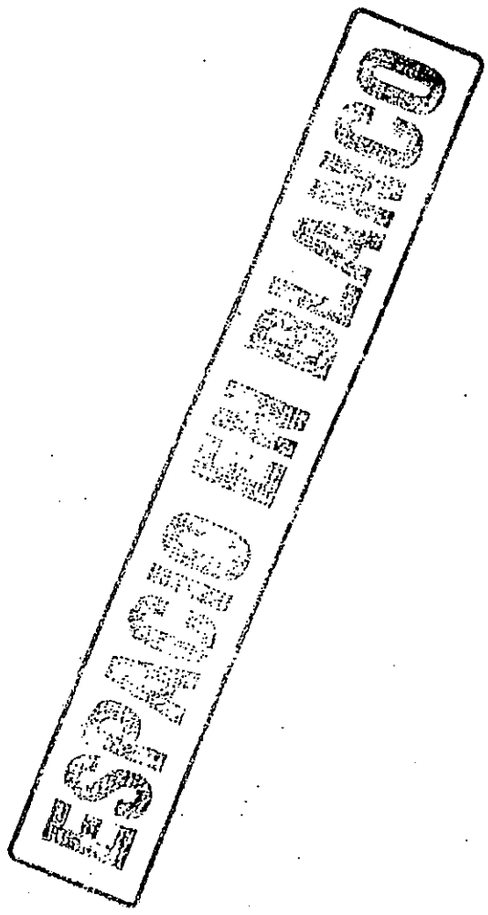
Interviene la Dra. Martha Ilse Tejada:

En discusión la propuesta de se haga cumplir el reglamento pasado y el vigente que aprobamos hoy para los cobros, que se aprueba que se cobrarán costos y gastos como dicen los tributaristas, costos y gastos que se generaron para el reglamento de acuerdo con el Artículo 4 del reglamento que estaba o con el Artículo 56 del reglamento actual que es Manzana Uno el 36%, Manzana Dos el 15%. Manzana Tres el 24%, Manzana Cuatro el 24%, Edificio Cavas el 0.5%, el Edificio Falcas 0.5% . en discusión esa propuesta.
Se pone en consideración gastos de todas las arandelas para poder llegar a registrar este reglamento.

Interviene el Dr. Carlos Bermúdez:

Yo estoy completamente de acuerdo y lo que Parque Central Bavaria se somete a lo que es de ley. pero yo no participo en la aprobación de algo que sea diferente, es decir si aquí creemos que es este coeficiente y después dentro del estudio juridico no es este coeficiente no vamos a pagar, pagamos lo que salga estrictamente de un estudio de reglamento.

MR



Toma la palabra la Dra. Martha Ilse Tejada:

Dice que lo que se aclare de un estudio de reglamento, para poder llegar a ese estudio de reglamento se ha necesitado el concepto de una doctora que maneja propiedad horizontal, que todo eso fue aprobado en Asamblea General, nosotros ya no lo podemos objetar porque todo eso ya se aprobó. entonces que quede clara la proposición que se presenta aquí.

2821

Entonces la propuesta es esta, cobrar gastos, costos donde incluimos fotocopias, honorarios de acuerdo con el porcentaje que tiene el reglamento que aprobamos hoy y que es el mismo que es el mismo que se traslada del reglamento anterior con todas las arandelas.
Entonces autorizamos a la Dra. Elizabeth es otra proposición para pasarle a cada Manzana su cuenta de acuerdo con los gastos definitivos y costos?

Es aprobado por unanimidad.
La Dra. Elizabeth queda nombrada representante de la Asamblea para actuar como todo

La Dra. Martha Ilse informa que la Dra. Mónica Burbano envía unas observaciones que va a leer el Dr Triviño.

Toma la palabra el Dr. Rafael Triviño:

Para efecto de la protocolización del instrumento público que se va a correr y para que se tome en cuenta por el abogado contratista Luis Enrique Zorro, la Dra. Mónica Burbano envió en dias pasados una comunicación a la Administración con copia al Dr. Carlos Bermúdez donde solicita que se tome en cuenta por los Asambleistas, que para la aprobación del texto del reglamento de propiedad horizontal queden las precisiones y aprobaciones que la Asamblea en ésta reunión se ha pronunciado

Interviene la Dra. Martha Ilse y solicita al Dr. Zorro una aclaración:

Ella pide una explicación especial para las subdivisiones

Toma la palabra el Dr. Luis Zorro:

Estos reposan en este momento en la mesa. El Articulo 125 del reglamento que fue aprobado esta mañana, este Articulo 125 enumera justamente las subdivisiones de los componentes a lo que se refiere la Dra. Mónica, desde luego al comienzo está la parte normativa que es la que todos conocemos porque era la que presentaba discusión pero el Articulo 125 con el que termina las fotocopias que cada uno tenemos, establece que continúan ahí las subdivisiones de los seis componentes del conjunto.

La Dra. Martha Ilse pregunta al Dr. Luis Zorro:

Lo que envió la Curaduria Urbana No. 2 lo tiene ya incorporado dentro del reglamento?

El Dr. Luis Zorro responde:

Lo que pasa es que a la oficina llegaban permanentemente documentos y este documento siguiente es complementario correctivo del anterior pero inmediatamente llegaba un documento enseguida lo incorporábamos. De tal manera cuando la Dra. Mónica produjo esa comunicación de que no se tuviera en cuenta porque no estaba completo nosotros ya lo habiamos completado

NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

Interviene de nuevo la Dra. Martha Ilse Tejada:

NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA