

INFORME SECRETARIAL:

Al despacho de la señora juez el presente incidente de remoción de secuestre para resolver tramite a seguir

CLAUDIA CONSUELO SINUCO PIMIENTO

Secretaria



JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

Palacio de Justicia – Oficina 220
j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, enero veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

En escrito que antecede el doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ** en su calidad de apoderado de la señora Claudia Yolanda Lagos Luna, presentó **incidente de remoción** de la auxiliar de la justicia, señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de **secuestre** del apartamento 401 del Edificio Carmen Cecilia P.H., ubicado en la Calle 38 No. 35-50 de esta ciudad, dentro del proceso de Sucesión de la Causante Cecilia Yaneth Luna Flórez; por lo anterior deberá abrirse cuaderno separado.

En consecuencia, se **DISPONE:**

PRIMERO: LA solicitud de remoción de la señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre del apartamento 401 del Edificio Carmen Cecilia P.H., ubicado en la Calle 38 No. 35-50 de esta ciudad, dentro del proceso de Sucesión de la Causante Cecilia Yaneth Luna Flórez, que antecede, tramítese como incidente en cuaderno separado con los parámetros de los artículos 127 y s.s. del C.G.P.

SEGUNDO: DEL incidente de **remoción de secuestre** del apartamento 401 del Edificio Carmen Cecilia P.H., ubicado en la Calle 38 No. 35-50 de esta ciudad, dentro del proceso de Sucesión de la Causante Cecilia Yaneth Luna Flórez, se ordena **correr traslado** a la señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre y a todos los interesados vinculados dentro del referido proceso de la causante Cecilia Yaneth Luna Flórez; por el término legal de tres (3) días, para los fines señalados en el inciso 3 del artículo 129 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Martha Rosalba Vivas Gonzalez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Familia 008 Oral
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3f160d000caf2f7ba5c5ae29f082bb6862aa4df7c98d3c8fb26f82267f33bfe6**

Documento generado en 24/01/2023 03:27:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Radicado 038-2016

Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 16/01/2023 15:26

Para: Claudia Consuelo Sinuco Pimiento <csinucop@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Jaime Galvis <abg.jaimegalvisv@gmail.com>

Enviado: lunes, 16 de enero de 2023 3:17 p. m.

Para: Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado 038-2016

En archivo PDF adjunto, me permito remitir copia de la escritura por medio de la cual se protocolizó la propiedad horizontal del Edificio CARMEN CECILIA y presento respetuosas solicitudes ante el Despacho

Atentamente;

--

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.

C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga.

T.P. No. 130.149 del C.S. de la J.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

Bucaramanga, 16 de enero de 2023.

Señora

JUEZ 8 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA.

j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

RADICADO: 2016-038-00

<p>REFERENCIA: PROCESO SUCESION DEMANDANTE: JULIO CESAR LUNA BALLESTEROS CAUSANTE: CECILIA YANETH LUNA FLOREZ</p>
--

<p>ASUNTO: REMISION COPIA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4470 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.983, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA Y SE HACEN UNAS SOLICITUDES</p>

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, obrando en calidad de apoderado judicial de **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA**, dentro del proceso de la referencia, me permito remitir copia de la escritura pública por medio de la cual se PROTOCOLIZÓ LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, ubicado en la calle 38 No. 35-46, del cual forma parte el apartamento 401, el cual es uno de los activos que hacen parte de la masa sucesoral en el presente proceso.

La remisión de la copia de la escritura, se realiza con el fin de demostrar:

1. Que el apartamento 401 del edificio Carmen Cecilia, que en vida fuera de propiedad de la causante CECILIA YANETH LUNA FLOREZ, se rige por la escritura en comento, para efectos de las reglas a cumplir en materia de propiedad horizontal.
2. Que en la declaración CUARTA, de la escritura 4470 del 27/12/1983, se establece:

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

"Que de conformidad con la ley 182 de 1948 y el Decreto Reglamentario 1.335 de 1.959, la exponente **somete el inmueble antes mencionado, por medio del presente instrumento, al régimen jurídico de propiedad horizontal y eleva a escritura pública el reglamento de copropiedad** (negrilla propia) que en seguida se expresa, el cual fue debidamente aprobado por la autoridad competente. **Reglamento que tiene carácter de obligatorio no solo para el actual propietario, sino para cualesquiera adquirentes futuros, de derechos reales en el inmueble y para las personas que a otro título usen y gocen pisos o unidades del edificio** (negrilla propia). ----- En todo acto que implique transferencia del dominio u otro derecho real sobre pisos o unidades del edificio, entrega de la mera tenencia de los mismos, se entiende de derecho incorporadas las disposiciones de este REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA. **El reglamento de copropiedad regula los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios de unidades privadas dentro del edificio CARMEN CECILIA** (negrilla propia), ubicado en el área urbana de la ciudad de Bucaramanga, en el barrio EL PRADO, sobre la calle 38 entre carreras 35 y 36, señalado en la actual nomenclatura urbana con los número 35-46, 35-48 y 35-50 cuyas unidades se constituyen en propiedad privada en la forma prevista por la ley 182 de 1.948 y el Decreto Reglamentario 1.335 de 1.959..."

3. En el artículo cuarto, del reglamento, contenido en la mencionada escritura, al describir los BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O PRIVADA, en relación con el apartamento 401, se contiene:

"..... APARTAMENTO 401, se encuentra ubicado en el cuarto piso del edificio CARMEN CECILIA se accede por el número 35-50 de la calle 38, tiene un área aproximada de 118,44 mts² y sus linderos son: por el NORTE, en longitud de 8.00 metros muro al medio con vacío sobre el antejardín del edificio. En 3.00 muro al medio en vacío sobre el apartamento 101. Por el ORIENTE, en longitud aproximada de 3.20 metros muro al medio en parte con vacío sobre predios que son o fueron del señor CLIMACO ALMEYDA, en 4.40 metros muro al medio con el acceso al apartamento y con la escalera del edificio, en 2,50 y en 3,00 metros muro al medio con vacío sobre el apartamento número 101. En 7,90 metros muro al medio con propiedades que son o fueron del señor CLIMACO ALMEYDA. Por el SUR, en longitudes aproximadas de 4,40 metros y en 1,30 metros muro al medio con predios que son o fueron de la señora LILIA REY DE JÉREZ, en 2,30 muro al medio con las escaleras del edificio, en 0,80 metros muro al medio en vacío sobre el apartamento 101. Por el OCCIDENTE, en longitud aproximadamente de 18 metros muro al medio con predios que son o fueron del señor JUAN FRANCISCO DIAZ MAVAS, en 3,00 metros muro al medio en vacío sobre el apartamento 101, **por el ZENIT, en altura promedio de 2,40 metros EN PARTE CON LA CUBIERTA DEL EDIFICIO** (negrilla y subrayado propios) y en parte con espacio abierto. Por el NADIR, placa al medio con el apartamento 301. -----"

4. En el artículo QUINTO, se consigna la DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES.

JAIMÉ RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
ABOGADO

"Como se indica en los planos y se dice en el proyecto de división, son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso u goce adecuado del edificio y de los apartamentos en que se divide y que teniendo tal carácter por su naturaleza o por mandato de la ley 182 de 1948, a continuación se relacionan de forma enunciativa y no limitativa- el suelo terreno en donde está construido el edificio, cuya extensión y linderos ya fueron fijados anteriormente y cuyo plano de localización se protocoliza con este reglamento con parte integrante del él. Los cimientos y muros tanto internos como externos, aun cuando tengan el carácter de medianeros y divisorios de los apartamento; **LAS CUBIERTAS** (negrilla y subrayado propios)...."

5. El artículo SEXTO, contiene:

"LIMITE DE DOMINIO: sobre los bienes comunes.---- los bienes comunes no son susceptibles de división."

6. Se fijan los coeficientes de propiedad, en el artículo SEPTIMO, así:

"COEFICIENTES DE PROPIEDAD....."

"...EN CONSECUENCIA, CON BASE EN ESTOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD PRIVADA, QUIEN SEA DUEÑO DE CADA UNA DE LAS ÁREAS DE PROPIEDAD PRIVADA SABE CUAL ES SU CUOTA EN LOS BIENES DE PROPIEDAD Y USO COMUN....."

"... EN CONSECUENCIA, EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD ES EL SIGUIENTE:---

UNIDAD PRIVADA	METROS CUADRADOS	COEFICIENTES
APARTAMENTO No. 101	131.20	27.1
APARTAMENTO No. 201	118.44	24.3
APARTAMENTO No. 301	118.44	24.3
APARTAMENTO No. 101	118.44	24.3

LOS COEFICIENTES ANTERIORMENTE SEÑALADOS Y EXPRESADOS EN CENTESIMA PARTES SON EL INDICE O MEDIDA DE LOS DERECHOS QUE CADA PROPIETARIO TIENE SOBRE LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO **Y DE LA PARTICIÓN QUE DEBE TENER EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGAR**, (negrilla y subrayado propios) IMPUESTAS POR LA LEY Y POR EL PRESENTE REGLAMENTO. LOS COEFICIENTES SOLO PODRÁN SER VARIADOS POR EL ACUERDO UNANIME DE TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS."

7. Respecto del mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes, el artículo 14 establece:

"MANTENIMIENTO, CONSERVACION, REPARACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES.---- el mantenimiento, conservación y reparación de los bienes y áreas comunes generales **será de cargo de los propietarios cada uno de los**

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

cuales contribuirá para tal efecto con una cuota liquidada según los coeficientes (negrilla y subrayado propios)..."

Así las cosas y teniendo en cuenta lo consignado en el auto del 13 de diciembre de 2022, en el aparte que dice:

*Así mismo deberá informar, la señora secuestre si el inmueble objeto de administración está al día con el pago de los impuestos prediales y allegar los soportes respectivos. En caso de no estarlo informar por qué no se han pagado los impuestos prediales, desde que asumió la administración del inmueble. **También se le requiere para que informe si el inmueble objeto de administración está sujeto a propiedad horizontal, en caso afirmativo informar si la placa que le sirve de cimienta según los estatutos de propiedad horizontal, hacen parte de la propiedad horizontal o son de exclusiva propiedad del inmueble** (negrilla y subrayado propios).*

Se deben aclarar los siguientes aspectos:

1. El inmueble, apartamento 401 del Edificio CARMEN CECILIA, de acuerdo con el contenido de la escritura 4470 del 27/12/1983 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, **SI ESTÁ SUJETO** a régimen de propiedad horizontal.
2. No es la placa que le sirve de cimienta, se debe hablar de la placa que le sirve de cubierta. Se aclara lo anterior, porque el arreglo no se determinó realizarlo en el suelo del apartamento, sino en el techo del mismo.
3. La relación de arreglos presentado por la secuestre, el 7 de julio de 2022, los determina como:

*Realice cotización con la empresa IMPERTEL señor DIEGO SERRANO del 3175742457 quien me informo que el valor aproximado de **impermeabilización de techo** (negrilla y subrayado propios), con material y mano de obra está a julio de 2022 en \$70.000 el metro cuadrado si incluir el valor de la teja que se necesite cambiar.*

En noviembre 15 de 2022, corresponde a:

*De acuerdo a los daños que presenta el apartamento allego la cotización realizada en la que se observa que el valor total del **arreglo de impermeabilizar la totalidad del techo** (negrilla y subrayado propios), tiene un valor total de \$11.911.480.*

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

4. Que en el auto del 23 de noviembre, el Despacho de la señora Juez ordenó:

*"...En autos anteriores se había exhortado a las partes para que de común acuerdo dieran su visto bueno para realizar dichas reparaciones locativas en el apartamento 401 del Edificio Carmen Cecilia P.H., **presentando oposición la heredera Claudia Yolanda Lagos Luna a las mismas; sin embargo; esta Judicatura revisó nuevamente las facultades legales que tiene el secuestre y entre ellas tiene la obligación de conservar el bien, de ahí que si bien los herederos reconocidos se oponen a dichas reparaciones, no es menos cierto que las funciones de custodia y tenencia con fines de conservación permanecen en la secuestre hasta el levantamiento de la medida y ante el evidente deterioro del inmueble y los daños que esta ocasionando a los bienes de terceros, SE INSTA a la señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio Carmen Cecilia P.H., para que ejerza su función de administración y conservación del inmueble y realice las reparaciones a que haya lugar,** (negrilla y subrayado propios) advirtiendo que existen en títulos judiciales un saldo de \$58.801.376,00 por lo que deberá solicitar la entrega de los títulos judiciales que requiera para llevar a cabo dichas reparaciones y posteriormente rendir el correspondiente informe con cuentas comprobadas..."*

5. Si bien es cierto que la secuestre tiene la obligación de conservar el bien, en el presente caso desde la presentación de la demanda, se tenía conocimiento, por parte del Despacho que el bien inmueble hacía parte del edificio CARMEN CECILIA pues al allegar el Registro de Matricula Inmobiliaria, fue de conocimiento de las partes que dirigen y de los intervinientes en la sucesión, que existía la limitación al Dominio por la Constitución de propiedad horizontal, pues en la anotación número 01 del documento en comento, se contienen los datos de la escritura No. 4470 del 27/12/1983, por la cual se protocolizó la propiedad horizontal; y por parte de la secuestre fue de su conocimiento desde el día en que fuera nombrada en el cargo de auxiliar de la justicia y en el momento en que realizó el avalúo del inmueble, según constan en documentos insertos en el expediente contentivo del proceso de sucesión de CECILIA YANETH LUNA FLOREZ.
6. Por lo anterior, nos encontramos ante un hecho en el cual se incurrió en un gasto de los recursos de la sucesión para realizar un arreglo que no correspondía solventar de forma exclusiva al apartamento 401 del Edificio CARMEN CECILIA, por lo cual cobra total vigencia lo manifestado ante el Despacho, por el abogado REYNALDO LÓPEZ RODRIGUEZ en la presentación del recurso de reposición del auto del 23 de noviembre, en el cual se manifiesta:

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

"Por otra parte, la cotización presentada por la señora AFANADOR AMADO con el fin de practicar una impermeabilización, así como la solicitud en la que argumenta la supuesta necesidad de la misma para la solución de los problemas de humedad, **no es clara en determinar si la zona objeto de intervención resulta o no propiedad y responsabilidad de los propietarios del apartamento 401 o si, por el contrario y como se puede suponer por sana costumbre, esta placa viene siendo una zona común que hace parte de los activos de la propiedad horizontal y que deben ser los copropietarios del Edificio, y no la sucesión, los que realicen las adecuaciones pertinentes** (negrilla y subrayado propios)."

7. Así también, el suscrito hizo referencia a éste aspecto, en el documento por el cual se descorrió el traslado del recurso interpuesto por el Abogado REYNALDO LÓPEZ RODRIGUEZ, remitido al Despacho del Juzgado el día 6 de diciembre de 2022, donde se manifestó al Despacho:

"Incluyo algunas imágenes para observación del Despacho y de los demás herederos, del estado en que mi poderdante encontró el techo del edificio CARMEN CECILIA, no el techo del apartamento 401, ya que el mismo se convierte en cubierta de todo el edificio.



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO



Por tanto, estamos en la situación en que con dineros de la sucesión de CECILIA YANETH LUNA FLÓREZ, se está haciendo una intervención que corresponde sufragar a la totalidad de propietarios del EDIFICIO CARMEN CECILIA, los cuales son:

Apartamento 101, los herederos de LUIS GIRALDO LUNA FLOREZ, mientras se decide un proceso de simulación que actualmente cursa en el Juzgado 23 civil municipal de Bucaramanga, la mayoría de los herederos de LUIS GIRALDO también son herederos en la presenta causa: **JULIO CESAR LUNA BALLESTEROS, LUZ ADRIANA LUNA BALLESTEROS, WILLIAM ALBERTO LUNA BALLESTEROS, LUIS GIRALDO LUNA ANAYA, FELIX EDUARDO LUNA ANAYA, VALENTINA LUNA ANAYA, ROSADELIA ANAYA BOHORMITA** y los herederos de **LUIS FERNANDO LUNA BALLESTEROS**, quienes no hacen parte de la causa que se tramita en este Despacho por no estar inmersos en ningún grado sucesoral de acuerdo a la ley. Debe tenerse en cuenta las negociaciones realizadas entre algunos de los acá relacionados y **DIANA MARCELA LUNA DELGADO, LUZ HELENA DEL RISCO DE LUNA Y FELIX DANIEL LUNA ROA.**

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
ABOGADO

Apartamento 201. La propietaria es la Doctora **LILIANA MARIA LUNA DEL RISCO** y quien ejerce la administración del inmueble es el señor **FELIX MARIA LUNA FLOREZ**, quien ostenta la calidad de heredero en este proceso.

Apartamento 301, MARTHABELTRAN SILVA.

Apartamento 401, los herederos de **CECILIA YANETH LUNA FLOREZ.**

8. El 13 de diciembre de 2022, el Juzgado ordenó:

SEGUNDO: INFORMAR a la señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio Carmen Cecilia P.H., que hasta tanto no se resuelva el recurso interpuesto por el Dr. JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, apoderado de la señora Claudia Lagos Luna, deberá suspender las reparaciones locativas que está realizando al referido inmueble.

TERCERO: REQUERIR a la señora LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio Carmen Cecilia P.H., para que en el término de TRES DÍAS contados a partir de la notificación de esta providencia, de aclare a este Juzgado y a los herederos reconocidos; los señalamientos realizados por el Dr. REYNALDO LÓPEZ RODRÍGUEZ, apoderado de los señores Félix Lagos Luna y Oscar Francisco Lagos Luna, en relación a:

"...Sea del caso mencionar al respecto que dicha manifestación resulta infundada y será la señora AFANADOR AMADO responsable de aclarar a la sucesión el concepto a partir del cual concluye que las afectaciones por humedades que adolecen otros inmuebles de la copropiedad provienen de daños en las instalaciones hidráulicas del apartamento 401, pues de ello no existe soporte alguno dentro de las solicitudes o informes presentados al Despacho.

En este sentido, será también la señora AFANADOR AMADO responsable ante la sucesión y su Despacho de garantizar que la impermeabilización que pretende realizar sí corresponde a la solución del problema de humedades, dado que esta labor de mantenimiento no está soportada en un diagnóstico realizado ni se permitió a los herederos reconocidos en esta sucesión, realizar una visita concertada al inmueble que permita verificar el estado real del mismo y practicar los diagnósticos pertinentes para concluir las inversiones necesarias.

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
ABOGADO

Por otra parte, la cotización presentada por la señora AFANADOR AMADO con el fin de practicar una impermeabilización, así como la solicitud en la que argumenta la supuesta necesidad de la misma para la solución de los problemas de humedad, no es clara en determinar si la zona objeto de intervención resulta o no propiedad y responsabilidad de los propietarios del apartamento 401 o si, por el contrario y como se puede suponer por sana costumbre, esta placa viene siendo una zona común que hace parte de los activos de la propiedad horizontal y que deben ser los copropietarios del Edificio, y no la sucesión, los que realicen las adecuaciones pertinentes.

Ahora bien, haciendo revisión a la cotización presentada por la señora secuestre, se encuentra que, si bien hace referencia a la práctica de la impermeabilización en su parte inicial, también nos expone la realización de mejoras al apartamento 401 objeto de medida cautelar. Sobre estas mejoras, las cuales no cuentan con soporte de cotización alguna, se omite un diagnóstico o una concertación con la sucesión que nos indique el resultado de las mismas y nos brinde la oportunidad sobrecostos que afectarán el efectivo disponible para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la propiedad del mismo...”

Los señalamientos realizados por el Dr. JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, en cuanto a:

“...Como se expresa en el documento presentado el 28 de noviembre, en relación con los arreglos del inmueble, se observa que la secuestre en el lapso de tres meses, modificó la cotización de arreglos que ella decide realizar al inmueble, con un incremento de \$6.000.000.

La modificación de las sumas, no son sustentadas por la secuestre pues no se encuentra prueba de visitas junto con los herederos o al menos un número plural de ellos o de sus respectivos abogados, que permitan analizar la causa u origen de daños, el detalle de los mismos y las alternativas de solución que se puedan desarrollar, como tampoco el análisis del tipo de área a intervenir, en el sentido de conocerse si es área privada del apartamento 401 o forma parte de bienes comunes a la propiedad horizontal del edificio Carmen Cecilia.

En las dos ocasiones en que allega documentos al Despacho, lo hace con cotización de IMPERTEL donde se consignan datos en una primera ocasión por valor de \$25.000.000 para impermeabilización del techo y en el mismo documento un valor de \$9.000.000 para la impermeabilización de goteras. Lo cual genera una duda, ya que el documento presentado por la secuestre, no determina ante el Despacho de la señora Juez, cuál

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

va a ser el arreglo que se va a realizar, y, con posterioridad presenta una nueva cotización de \$11.911.480 de intervención del techo.

Si nos vamos por el tema de goteras, la diferencia es de \$2.911.480 (cifra que la secuestre redondea en \$3.000.000) en un período de tres meses; pero con la inquietud que deja, ¿cuál es el trabajo que realmente va a hacer? ya que no lo determina de forma expresa y al ordenar el Despacho que realice los arreglos y proceda a presentar cuentas, deja a expensas de la secuestre, el poder gastar la totalidad de dineros existentes en la cuenta de Banco Agrario, sin que los herederos o sus respectivos abogados puedan intervenir de forma precisa, a fin que se realice un trabajo que realmente corresponda a la necesidad que presenta el inmueble o que corresponda sufragar a la sucesión.

Igual sucede con la partida de otros arreglos, los cuales no fueron determinados por la secuestre e igual que el tema de intervención de goteras, se incrementa de \$5.000.000 a \$8.000.000, no pudiendo visibilizarse cuáles son esos otros daños que en un término de tres meses, permiten que se incremente el valor de arreglos en la suma de \$3.000.000

La presentación de una sola cotización, ante la importancia del tipo de intervención, no es la carta de presentación correcta para obtener la autorización de realización de trabajos, pues no se está demostrando ni a los herederos ni al Despacho, que esa cotización es la más barata ni la que técnicamente debe ser utilizada, pues en este tema no se conoce un diagnóstico que permita aceptar que ese es el arreglo que debe realizarse y que corresponde realizar por cuenta exclusiva de la sucesión."

"Y la información pedida por el Despacho esto es: si el inmueble objeto de administración está al día con el pago de los impuestos prediales y allegar los soportes respectivos. En caso de no estarlo informar porqué no se han pagado los impuestos prediales, desde que asumió la administración del inmueble. También se le requiere para que informe si el inmueble objeto de administración está sujeto a propiedad horizontal, en caso afirmativo informar si la placa que le sirve de cimiento según los estatutos de propiedad horizontal, hacen parte de la propiedad horizontal o son de exclusiva propiedad del inmueble."

9. Para dar cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, se tiene:

- ✓ Se recibió oficio fechado el 14 de diciembre.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

- ✓ En dicho oficio, manifestó la secuestre que por ahora solo se referiría a la orden impartida de suspender las reparaciones locativas.
 - *Se suspendieron las reparaciones internas que se vienen realizando en cuanto a arreglos de humedades en las paredes del bien inmueble y demás necesarias para que quede apto para arrendar.*
 - *Pero lo que concierne a la impermeabilización que esta por terminar **es imposible** para la obra porque falta una parte del techo por ponerle la capa asfáltica sino se hace se pasaría totalmente el agua por esta parte porque se encuentra totalmente destechada y también ya se terminó el trabajo de plomería concerniente al cambio de tanque aéreo y arreglo de tubería PVC, que lleva el agua de los tanques de agua a todos los apartamentos.*

- ✓ Ya mi poderdante, lo advirtió en escrito del 19 de diciembre de 2022, que de acuerdo con lo comunicado por la secuestre que:

“También de acuerdo con el contenido del informe, se desprende que no se suspendieron los arreglos de la cuestionada impermeabilización...”

- ✓ No se otorgó respuesta, en relación con:
 - Pago de impuestos, teniendo en cuenta que faltan algunas vigencias por ser canceladas, no se dio explicación del por qué no se ha cancelado, máxime cuando se cuenta con el dinero en cuenta bancaria a órdenes del juzgado.
 - No se otorgó respuesta sobre si el inmueble está sujeto a propiedad horizontal y no se dio a conocer al Juzgado que la cubierta intervenida hace parte de los bienes comunes del Edificio CARMEN CECILIA.

Teniendo en cuenta después del análisis realizado, que se incurrió en un gasto que no correspondía sufragar a la sucesión de CECILIA YANETH LUNA FLÓREZ, por ser la cubierta del edificio la zona intervenida por orden de la secuestre MIREYA AFANADOR AMADO, que no correspondía a la sucesión asumir el 100% del costo de una intervención que no tiene sustento técnico y que la auxiliar de la justicia no previó las consecuencias de los actos ejecutados, al solicitar el desembolso de dineros de la sucesión para atender un arreglo locativo que debía ser cancelado de acuerdo a los coeficientes que fueron asignados a los apartamentos en la escritura de protocolización de propiedad horizontal y por ende incumpliendo lo establecido en el artículo 50 numeral 7 del C.G.P. donde se determina: “A quienes como secuestres,

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, **o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente** (negrilla y subrayado propios." ; me permito solicitar:

1. LA **REMOCION** de **LUZ MIREYA AFANADOR AMADO**, del cargo de secuestre del inmueble apartamento 401 del Edificio CARMEN CECILIA, ubicado en la calle 38 No. 35-46 del Barrio El Prado de la ciudad de Bucaramanga, en el presente proceso de sucesión de CECILIA YANETH LUNA FLOREZ, por y con ocasión de los hechos descritos sobre la utilización de los dineros de la sucesión para sufragar un trabajo de mantenimiento o reparación, que por ser en área común, debía haberse cancelado por los propietarios de los apartamentos de conformidad con la cuota parte que se asigna según los coeficientes contenidos en la escritura pública de protocolización de propiedad privada, ya identificada a lo largo del presente texto, favoreciendo con ello a terceros; y, por no otorgar respuesta oportuna y dentro del término establecido por el Despacho, en relación la existencia de reglamento de propiedad horizontal y explicar la razones por las cuales no se pagó dentro de la vigencia correspondiente y sin intereses moratorios, el Impuesto Predial Unificado.
2. Se ORDENE el nombramiento de un nuevo auxiliar de la justicia para el desempeño del cargo de secuestre en el presente proceso.
3. Se ORDENE LA RESTITUCION INMEDIATA de las sumas de dinero, debidamente indexadas, que se destinaron al proceso de impermeabilización de la cubierta del edificio CARMEN CECILIA y de los intereses moratorios que se deben cancelar con ocasión del no pago oportuno del impuesto predial.
4. Que se cancelen los valores por concepto de daños y perjuicios ocasionados con la conducta desarrollada por LUZ MIREYA AFANADOR AMADO y con la cual resulta perjudicada la sucesión de CECILIA YANETH LUNA FLÓREZ.
5. Que se ORDENE a LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, iniciar el proceso de recaudo de las cuotas partes que deben cancelar los propietarios de los apartamentos 101, 201 y 301, con ocasión de los arreglos que se realizaron y los cuales fueron presentados ante el Despacho como necesarios para alcanzar un estado de habitabilidad del inmueble, al incurrir en una acción que no estaba autorizada realizar como secuestre de la sucesión.
6. Que se remitan al Consejo Superior de la Judicatura, las copias de los documentos que sean necesarios, para que se abra la correspondiente

JAIIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

investigación disciplinaria a la auxiliar de la justicia por la administración negligente.

No es posible olvidar, que desde el momento en que solicitó la entrega de dineros para los trabajos relacionados, mi cliente manifestó no estar de acuerdo y por ende NO AUTORIZÓ la realización de los mismos, ya que se debía prever, como así se le ha manifestado al Despacho en otras ocasiones, que la prioridad en el pago, por ley, la tienen los compromisos de orden tributario.

De su Señoría, Atentamente;



JAIIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga
T.P. No. 130.149 C. S. de la J.



4470 ✓

AH- 04579438
34783

325

NAB.- PROTOCOLIZACION PROPIEDAD HORIZONTAL
DE: EDIFICIO CARMEN CECILIA

No. 4470----- NUMERO CUATRO MIL CUATRO-
CIENTOS SETENTA-----

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE =

COLOMBIA, A VEINTISIETE(27) DE DICIEMBRE----- DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTA Y TRES (1 , 9 8 3), ANTE MI BELEN GONZALEZ DE CALVETE

-----NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

COMPARECIO CARMEN CECILIA FLOREZ DE LUNA, MUJER, MAYOR DE EDAD,
VECINA DE ESTE MUNICIPIO, DE ESTADO CIVIL VIUDA -----

-----, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE
CIUDADANIA NUMERO 2 7 , 9 3 6 , 7 0 1 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA-

Y DIJO:-----P R I M E R O ,-----QUE ELEVO AL DEPARTAMEN

TO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DI
VICION CONTROL, UNA SOLICITUD DE LICENCIA PARA CONSTITUIR EN PRO

PIEDAD HORIZONTAL, UN EDIFICIO QUE CONSTUYO EN ESTA CIUDAD, EN
LA CARRERA TREINTA Y CINCO (3 5) Y TREINTA Y SEIS (3 6) SO-

BRE LA CALLE TREINTA Y OCHO (3 8) , DISTINGUIDA CON LOS NUMEROS
TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS (3 5 - 4 6) , TREINTA Y CINCO

CUARENTA Y OCHO (3 5 - 4 8) Y TREINTA Y CINCO CINCUENTA (3 5 -
5 0) ,-----S E G U N D O ,-----QUE MEDIANTE LICENCIA DE

CONSTRUCCION NUMERO D - 0 5 8 , REGISTRO 0638 DE DIEZ(10)DE ABRIL
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA (1 , 9 8 0) EL MENCIONADO DESPACHO

CONCEDIO LICENCIA A LA EXPONENTE PARA CONSTITUIR EN PROPIEDAD HO
RIZONTAL EL EDIFICIO SITUADO COMO QUEDO EXPRESADO ANTERIORMENTE,

T E R C E R O ,-----QUE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL PUNTO
ANTERIOR FUE ADQUIRIDO POR LA EXPONENTE SIENDO VIUDA---, ASI:

EL PLOTE DE TERRENO POR COMPRA HECHA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA
DAVID PUYANA S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO MIL CIE

TO SIETE (1 , 1 0 7) DE FECHA DIEZ Y NUEVE (1 9) DE ABRIL DE
MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1 , 9 5 6) OTORGADA EN LA NO

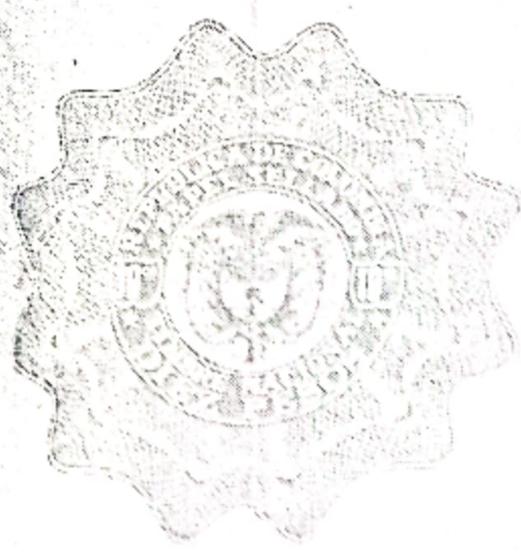
TARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, Y NUMERO SETENTA (7 0) DEL QUINCE

Copia parcial 4 Copia parcial 27/12/2018
Copia parcial 3 Copia parcial 27/08/13
Hay documento 28/03

(1 5) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE (1 , 9 7 9) OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, BAJO MATRICULA NUMERO U - 8 1 6 , FOLIO 2 3 4 , TOMO 4 0 B, SEGUN PROTOCOLIZACION DEL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR FELIX MARIA LUNA FLOREZ Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTO A SUS EXPENSAS.

C U A R T O , -----QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY CIENTO OCHENTA Y DOS (1 8 2) DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (1 , 9 4 8) Y EL DECRETO NUMERO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (1 , 3 3 5) DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1 , 9 5 9) LA EXPONENTE SOMETE EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, POR MEDIO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO, AL REGIMEN JURIDICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD QUE EN SEGUIDA SE EXPRESA, EL CUAL FUE DEBIDAMENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, REGLAMENTO QUE TIENE CARACTER OBLIGATORIO NO SOLO PARA EL ACTUAL PROPIETARIO, SINO PARA CUALESQUIERA ADQUIRENTES FUTUROS, DE DERECHOS REALES EN EL INMUEBLE Y PARA LAS PERSONAS QUE A OTRO TITULO USEN Y GOCEN PISOS O UNIDADES DEL EDIFICIO.-----EN TODO ACTO QUE IMPLIQUE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO U OTRO DERECHO REAL SOBRE PISOS O UNIDADES DEL EDIFICIO, ENTREGA DE LA MERA TENENCIA DE LOS MISMOS, SE ENTIENDE DE DERECHO INCORPORADAS LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA , EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REGULA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCOS DE LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS DENTRO DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, EN EL BARRIO EL PRADO, SOBRE LA CALLE TREINTA Y OCHO (3 8) ENTRE CARRERAS TREINTA Y CINCO (3 5) Y TREINTA Y SEIS (3 6) , SENALADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON LOS NUMEROS TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS (3 5 - 4 6) TREINTA Y CINCO CUARENTA Y OCHO (3 5 - 4 8) Y TREINTA Y CINCO CINCUENTA (3 5 - 5 0) CUYAS UNIDADES SE CONSTITUYEN EN PROPIEDAD PRIVADA EN LA FORMA PREVISTA POR LA LEY CIENTO OCHENTA Y DOS (1 8 2) DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (1 , 9 4 8)



NAB.-2.- Y DEL DECRETO REGLAMENTARIO NUMERO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (1 , 3 3 5) DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1 , 9 5 9) , LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO SON DE CARACTER OBLIGATORIO PARA TODOS LOS ADQUIRIENTES DE LOS

DERECHOS REALES Y PARA LAS PERSONAS QUE A CUALQUIER TITULO USEN O GOCEN DE LAS UNIDADES PRIVADAS DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, = EN TODO CASO QUE IMPLIQUE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO U OTRO DERECHO REAL SOBRE UNIDADES DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, DEBERA INSERTARSE EL CONTENIDO DEL PRESENTE REGLAMENTO EN LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA, EN AQUELLOS CONTRATOS EN QUE SE ENTREGUE LA MERA TENENCIA DE UNIDADES, Y QUE NO ESTE SUJETOS POR LA LEY A LAS FORMALIDADES DE LA ESCRITURA PUBLICA, SE PRESUMEN INCORPORADOS LAS DESCRIPCIONES DE ESTE REGLAMENTO, -----

ARTICULO PRIMERO, ----- PROPIEDAD Y TRADICION -----

EL EDIFICIO CARMEN CECILIA ES DE PROPIEDAD DE LA SENORA CARMEN CECILIA FLOREZ DE LUNA, QUIEN ADQUIRIO UN LOTE DE TERRENO POR COMPRA HECHA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL CIENTO SIETE (1 , 1 0 7) DE FECHA DIEZ Y NUEVE (1 9) DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1 , 9 5 6) , OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, LY NUMERO SETENTA (7 0) DEL QUINCE (1 5) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE (1 , 9 7 9) DE LA NOTARIA SEGUNDA DLE CIRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA BAJO MATRICULA NUMERO U - 8 1 6 , FOLIO 2 3 4 , TOMO 4 0 B, SEGUN PROTOCOLIZACION DEL JUICIO DE SUCESION DEL SENOR FELIX MARIA LUNA FLOREZ Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS APROBADOS POR LA AUTORIDADES MUNICIPALES Y SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION NUMERO D C - 0 5 8 , DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA (1 , 9 8 0) DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACION, -----

----- ARTICULO SEGUNDO, ----- EL EDIFICIO CARMEN CECILIA, SE HALLA UBICADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA BARRIO EL PRADO

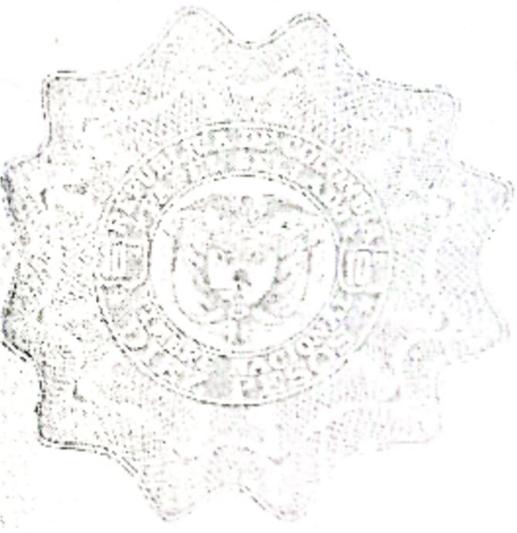
SE DISTINGUE EN SUS PUERTAS PRINCIPALES DE ENTRADA CON LOS NUMEROS TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS, CUARENTA Y OCHO Y CINCUENTA (35 - 46 / 48 / 50) DE LA CALLE TREINTA Y OCHO (38) Y EL TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDO SE IDENTIFICA EN EL CATASTRO CON EL NUMERO PREDIAL 01 - 2 - 213 - 006 , TIENE UN AREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160 , 00 MTS 2) Y SE ALINDERA ASI: POR EL NORTE , EN EXTENSION DE OCHO METROS (8 , 00 MTS) CON LA CALLE TREINTA Y OCHO (38) ; POR EL SUR , EN EXTENSION DE OCHO METROS (8 , 00 MTS) CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE LILIA REY DE JEREZ; POR EL ORIENTE , EN EXTENSION DE VEINTE METROS (20 , 00 MTS) CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE EL SENOR CLIMACO ALMEYDA Y POR EL OCCIDENTE , EN EXTENSION DE VEINTE METROS (20 , 00 MTS) CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DEL SENOR JUAN FRANCISCO DIAZ NAVAS.-----ARTICULO TERCERO.-----CONSTRUCCION.-----

EL EDIFICIO CARMEN CECILIA ESTA CONSTRUIDO EN EL LOTE ANTERIORMENTE DESCRITO, Y CONSTA DE CUATRO PISOS CON SENDOS APARTAMENTOS

ARTICULO CUARTO ,-----BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O PRIVADA.-----

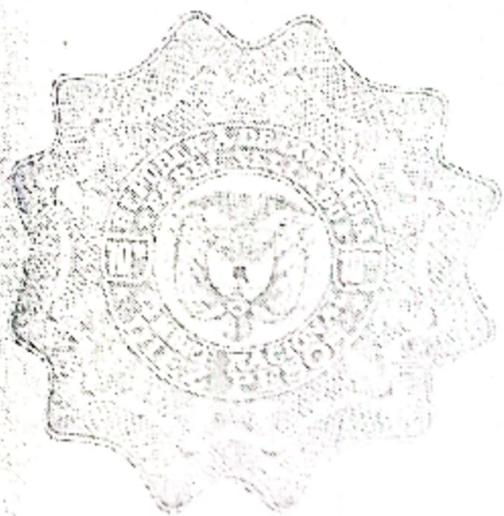
EL EDIFICIO CARMEN CECILIA SE HALLA DIVIDIDO EN CUATRO (4) UNIDADES PRIVADAS, CONSISTENTES EN CUATRO (4) APARTAMENTOS, SON BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, EL ESPACIO COMPLETAMENTE DELIMITADO Y SUCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO INDEPENDIENTE, CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS E INSTALACIONES DE TODA CLASE APARENTES O NO, QUE ESTAN COMPRENDIDAS DENTRO DE SUS LIMITES Y SIRVEN EXCLUSIVAMENTE A LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS. LOS APARTAMENTOS SON BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y SE SINGULARIZAN EN CUANTO A LAS AREAS, ALTURA, LOCALIZACION Y LINDEROS EN LA SIGUIENTE FORMA.-----

APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) ,-----ESTA UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, IDENTIFICADO CON LOS NUMEROS TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS (35 - 46) Y TREINTA Y CINCO CUARENTA Y OCHO (35 - 48) DE LA CALLE TREINTA Y OCHO (38) , TIENE UN AREA PRIVADA APROXIMADA DE =



CIENTO TREINTA Y UN METRO CON VEINTE CENTI
 METROS CUADRADOS (1 3 1 , 2 0 MTS 2) Y
 SUS LINDEROS SON: POR EL N O R T E , EN LONGI-
 TUD APROXIMADA DE SEIS METROS CON CUAREN-
 TA CENTIMETROS (6 , 4 0 MTS) CON LA ZONA
 DE ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, EN UN METRO CON
 VEINTE CENTIMETROS (1 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO CON LAS ESCALE-
 RAS PRINCIPALES DEL EDIFICIO; POR EL O R I E N T E , EN LONGITUD
 APROXIMADA DE CUATRO METROS (4 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON LA
 ZONA COMUN DE LAS ESCALERAS DELEDIFICIO, EN TRECE METROS (1 3 ,
 MTS) MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR
 CLIMACO ALMEYDA; POR EL S U R , EN LONGITUD APROXIMADA DE OCHO
 METROS (8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CONPREDIOS QUE SON O FUERON
 DE LA SENORA LILIA REY DE JEREZ, Y POR EL O C C I D E N T E , EN
 EXTENSION APROXIMADA DE DIEZ Y SIETEMETROS (1 7 , 0 0 MTS)
 MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE JUAN FRANCISCO
 DIAZ NAVAS, POR EL Z E N I T , EN ALTURA DE DOS METROS CON CUA-
 RENTA CENTIMETROS (2 , 4 0 MTS) PLACA AL MEDIO EN PARTE CON EL
 APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (2 0 1) , EN PARTE CON LA ESCALERA
 KOMUN DEL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL ESPACIO ABIERTO, POR EL
 N A D I R , EN PARTE CON EL TERRENO DEL EDIFICIO ,-----
 A P A R T A M E N T O DOSCIENTOS UNO (2 0 1) ,-----SE ENCUENTRA
 UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, SE ACCE-
 DE POR EL NUMERO TREINTA Y CINCO CINCUENTA (3 5 - 5 0) DE LA
 CALLE TREINTA Y OCHO (3 8) TIENE UN AREA APROXIMADA DE CIENTO
 DIEZ Y OCHO METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS
 (1 1 8 , 4 4 MTS 2) , Y SON SUS LINDEROS: POR EL N O R T E ,
 EN LONGITUD DE OCHO METROS (8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VA-
 CIO SOBRE EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS)
 MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1)
 POR EL O R I E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE TRES METROS
 (3 , 0 0 MTS) CON VEINTE CENTIMETROS (0 , 2 0 MTS) MURO AL
 MEDIO EN PARTE CON VACIO SOBRE PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SENOR

CLIMACO ALMEYDA , EN CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) MURO AL MEDIO CON EL ACCESO AL APARTAMENTO Y CON LA ESCALERA DEL EDIFICIO, EN DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2 , 5 0 MTS) Y TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , EN SIETE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (7 , 9 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR CLIMACO ALMEYDA, POR EL S U R , EN LONGITUDES APROXIMADAS DE CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) Y UN METRO CON TREINTA CENTIMETROS (1 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE LA SENORA LILIA REY DE JEREZ, EN DOS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (2 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , EN DOS METROS CON VENTE CENTIMETROS (2 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO CON LAS ESCALERAS DEL EDIFICIO, EN OCHENTA CENTIMETROS (0 , 8 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , POR EL O C C I D E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE DIEZ Y OCHO METROS (1 8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR JUAN FRANCISCO DIAZ NAVAS, EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) ; POR EL Z E N I T , EN ALTURA DE DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (2 , 4 0 MTS) PLACA AL MEDIO CON EL APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (3 0 1) ; POR EL N A D I R , PLACA AL MEDIO EN PARTE CON EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , Y EN PARTE CON EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO.-----APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (3 0 1) ,-----SE ENCUENTRA UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA, SE ACCEDE POR EL NUMERO TREINTA Y CINCO CINCUENTA (3 5 - 5 0) DE LA CALLE TREINTA Y OCHO (3 8) , TIENE UN AREA APROXIMADA DE CIENTOS DIEZ Y OCHO METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (1 1 8 , 4 4 MTS 2) , Y SUS LINDEROS SON ; POR EL N O R T E , EN LONGITUD DE OCHO METROS (8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO EN VACIO



NAB.-4.- SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , POR EL O R I E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE TRES METROS CON VEINTE = CENTIMETROS (3 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO ENPARTE CON VACIO SOBRE PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SENOR CLIMACO ALMEYDA, EN CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) MURO AL MEDIO CON EL ACCESO AL APARTAMENTO Y CON LAS ESCALERAS DEL EDIFICIO, EN DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2 , 5 0 MTS) Y EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , EN SIETE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (7 , 9 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR CLIMACO ALMEYDA; POR EL S U R , EN LONGITUDES DE CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) Y EN UN METRO CON TREINTA CENTIMETROS (1 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE LA SENROA LILIA REY DE JEREZ, EN DOS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (2 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , EN DOS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (2 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO CON LAS ESCALERAS DEL EDIFICIO, EN OCHENTA CENTIMETROS (0 , 8 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) POR EL O C C I D E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE DIEZ Y OCHO METROS (1 8 , 0 0 MTS) MUR AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR JUAN FRANCISCO DIAZ NAVAS, EN TRES METROS (3 , MTS) MURO AL MEDIO EN VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) ; POR EL Z E N I T , EN ALTURA DE DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (2 , 4 0 MTS) PLACA AL MEDIO, CON EL APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (4 0 1) POR EL N A D I R , PALCA AL MEDIO = CON EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (2 0 1) +,----- APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (4 0 1) ,-----SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA SE ACCEDE POR EL NUMERO TREINTA Y CINCON CINCUENTA (3 5 - 5 0) DE LA CALLE TREINTA Y OCHO (3 8) , TIENE UN AREA APROXIMADA DE CINNTOS =

DIEZ Y OCHO METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (1 18 ; 4 4 MTS 2) Y SUS LINDEROS SON: POR EL N O R T E , EN LONGITUD DE OCHO METROS (8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO EN VACIO SOBRE EL APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) POR EL O R I E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE TRES METROS CON VEINTE CENTIMETROS (3 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO EN PARTE CON VACIO SOBRE PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SENOR CLIMACO ALMEYDA, EN CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) MURO AL MEDIO CON EL ACCESO AL APARTAMENTO Y CON LA ESCALERA DEL EDIFICIO, EN DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2 , 5 0 MTS) Y EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (1 0 1) , EN SIETE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (7 , 9 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL SENOR CLIMACO ALMEYDA; POR EL S U R , EN LONGITUDES APROXIMADAS DE CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (4 , 4 0 MTS) Y EN UN METRO CON TREINTA CENTIMETROS (1 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE LA SENORA LILIA REY DE JEREZ, EN DOS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (2 , 3 0 MTS) MURO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (1 0 1) , EN DOS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (2 , 2 0 MTS) MURO AL MEDIO CON LAS ESCALERAS DEL EDIFICIO, EN OCHENTA CENTIMETROS (0 , 8 0 MTS) MURO AL MEDIO EN VACIO SOBRE EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (1 0 1) , POR EL O C C I D E N T E , EN LONGITUD APROXIMADA DE DIEZ Y OCHO METROS (1 8 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO CON PREDIOS QUE SON O FUERON DEL SENOR JUAN FRANCISCO DIAZ NAVAS, EN TRES METROS (3 , 0 0 MTS) MURO AL MEDIO EN VACIO SOBRE EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (1 0 1) POR EL Z E N I T , EN ALTURA PROMEDIO DE DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (2 , 4 0 MTS) EN PARTE CON LA CUBIERTA DEL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL ESPACIO ABIERTO; POR EL N A D I R , PLACA AL MEDIO CON EL APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (3 0 1) ,-----ENTREGA DE LAS UNIDADES PRIVADAS.-----



NAB.-5.- LAS UNIDADES PRIVADAS O APARTAMENTOS SE ENTREGAN COMO CUERPO CIERTO Y DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS QUE SE PROTOCOLIZAN CON EL PRESENTE REGLAMENTO. EN LAS COTAS ASUMIDAS PARA EL ALINDERAMIENTO DE LAS UNIDADES PRIVADAS ESTA INCLUIDO EL ESPESOR DE

LOS MUROS PERIMETRALES O MEDIANEROS. DENTRO DE LAS AREAS Y LINDE ROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS SE HAN INCLUIDO LOS DUCTOS DE VENTI LACION DE LOS BANOS QUE SON DE PROPIEDAD COMUN,-----

PARA GRAFO,-----SI OCURRIERE CUALQUIER IMPRESICION DE LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A LOS LINDEROS CONTENIDOS E-N LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE REGLAMENTO, O DISCREPANCIA ENTRE ELLAS Y LAS QUE SE CONSIGNAN EN LOS PLANOS QUE TAMBIEN SE PROTOCOLIZAN , SERAN TENIDAS COMO VERDADERAS LAS QUE ESTABLEZCAN EN DICHS PLANOS PARA LOS EFECTOS LEGALES, Y ASI COMO LO ACEPTEN LOS PROPEITARIOS Y LOS CAUSAHABIENTES A CUALQUIER TITULO,-----

ARTICULO QUINTO,----- DESCRIPCION DE LOS BIENES COMUNES,-----

COMO SE INDICA EN LOS PLANOS Y SE DICE EN EL PROYECTO DE DIVI SION, SON BIENES COMUNES DEL DOMINIO INALIENABLE E INDIVISIBLE DE TODOS LOS PROPEITARIOS, LOS NECESARIOS PARA LE EXISTENCIA, S SEGURIDAD, CONSERVACION, USO U GOCE ADECUADO DEL EDIFICIO Y DE LOS APARTAMENTOS EN QUE SE DIVIDE, Y QUE TENIENDO TAL CARACTER POR SU NATURALEZA O POR MANDATO DE LA LEY CIENTO OCHENTA Y DOS (182) DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (1,948) , A =

CONTINUACION SE RELACIONAN EN FORMA ANUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA

EL SUELO TERRENO EN DONDE ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO, CUYA EX TENSION Y LINDEROS YA FUERON FIJADOS ANTERIORMENTE Y CUYO PLANO DE LOCALIZACION SE PROTOCOLIZA CON ESTE REGLAMENTO CON PARTE

INTEGRANTE DE EL. LOS CIMIENTOS Y MUROS TANTO INTERNOS COMO EX TERNOS, AUN CUANDO TENGAN EL CARACTER DE MEDIANEROS Y DIVISORIOS

DE LOS APARTAMENTOS; LAS CUBIERTAS; TODAS LAS OBRAS EXTERNAS, CON

RESPECTO A LOS BIENES PRIVADOS, DE CARACTER DECORATIVO Y DE PAI

QUISMO QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO; EN GENERAL TODAS AQUELLAS

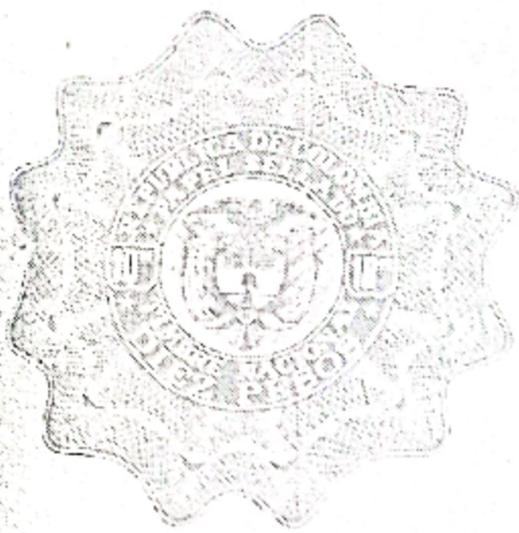
COSAS Y SERVICIOS SOBRE LOS CUALES NINGUN PROPIETARIO DE APARTAMENTO PUEDA ALEGAR UN DERECHO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, POR RAZON DE LA MISMA NATURALEZA Y POR NO HABERSELE TRANSFERIDO COMO PERTENENCIA O ACCESION DE PROPIEDAD INDIVIDUAL,-----

ARTICULO SEXTO.-----LIMITE DE DOMINIO : SOBRE BIENES COMUNES,-----LOS BIENES COMUNES NO SON SUCEPTIBLES DE DIVISION,--

ARTICULO SEPTIMO.-----COEFICIENTES DE PROPIEDAD,-----PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS CUARTO (4o.) QUINTO (5o.) Y VEINTEAVO (20 A) DE LA LEY CIENTO OCHENTA Y DOS (182) DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (1,948) Y DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS, CON LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO Y CON EL CUADRO DE LAS AREAS DE PROPIEDAD, LA TOTALIDAD DE LOS METROS DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES A TODAS Y CADA UNA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA EN QUE ESTA DIVIDIDO EL EDIFICIO, SUMA METROS CUADRADOS DE AREA PRIVADA, TENIENDO COMO CIENTO POR CIENTO (100%) ESTA SUPERFICIE, SE FIJAN COMO COEFICIENTES DE PROPIEDAD PRIVADA EL PORCENTAJE QUE EN DICHA SUMA CORRESPONDEN A CADA AREA DE PROPIEDAD PRIVADA, EN CONSECUENCIA, CON BASE EN ESTOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD, QUIEN SEA DUENO DE CADA UNA DE LAS AREAS DE PROPIEDAD PRIVADA SABE CUAL ES SU COTA EN LOS BIENES DE PROPIEDAD Y USO COMUN, COMO TAMBIEN EL COEFICIENTE QUE LE CORRESPONDE SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS AREAS COMUNES, CONSTRUIDAS O NO, DE PROPEIDAD COMUN, A MENOS DE QUE EN DISPOSICION ANTERIOR O POSTERIOR SE HAYA DISPUESTO LO CONTRARIO PARA CASOS ESPECIALES, EN CONSECUENCIA, EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD ES EL SIGUIENTES:-----

UNIDAD PRIVADA	METROS CUADRADOS	COEFICIENTES
APARTAMENTO No. 101	131.20	27.1
APARTAMENTO No. 201	118.44	24.3
APARTAMENTO No. 301	118.44	24.3
APARTAMENTO No. 401	118.44	24.3

LOS COEFICIENTES ANTERIORMENTE SENALADOS Y EXPRESADOS EN CENTESIMAS PARTES SON EL INDICE O MEDIDA DE LOS DERECHOS QUE CADA PRO-



NAB.-6.- PIETARIO TIENE SOBRE LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO Y DE LA PARTICION QUE DEBE TENER EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGAR, IMPUESTAS POR LA LEY Y POR EL PRESENTE REGLAMENTO, LOS COEFICIENTES SOLO PODRAN SER VARIADOS POR EL ACUERDO UNANIME DE

TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS ,-----

ARTICULO OCTAVO -----DESTINACION DE LOS BIENES PRIVADOS-----

LOS APARTAMENTOS SOLO PODRAN DESTINARSE A LA HABITACION DE FAMILIA. LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS NO PODRAN VARIAR LA DESTINACION DE ELLAS NI DARLAS EN TENENCIA A CUALQUIER TITULO A PERSONAS DE MALA CONDUCTA O DE DUDOSA MORALIDAD, O PARA ACTIVIDADES QUE PERJUDIQUEN LA SEGURIDAD, TRANQUILIDAD Y SALUBRIDAD DEL EDIFICIO RESIDENCIAL Y DE SUS MORADORES A CUALQUIER TITULO

ARTICULO NOVENO -----IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES,-----LOS IM

PUESTOS Y CONTRIBUCIONES QUE AFECTEN A CADA APARTAMENTO SERAN PAGADOS DIRECTAMENTE POR SU RESPECTIVO PROPIETARIO COMO SI SE TRATASE DE INMUEBLES AISLADOS,-----ARTICULO DECIMO,-----

EXPENSAS NECESARIAS,-----CADA PROPIETARIO DE UNIDADES PRIVADAS

DEBE CONSTRIBUIR A LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION CONSERVACION Y REPARACION DE LOS BIENES COMUNES GENERALES Y AL PA

GO DE LA POLIZA DE SEGURO CONTRA INCENDIO DEL EDIFICIO EN PROPOR

CION AL VALOR DADO A CADA UNIDAD PRIVADA EN EL ARTICULO SEPTIMO

(7o.) EL CERTIFICADO DE LA ADMINISTRACION SOBRE CUOTAS EN MORA

POR EXPENSAS NECESARIAS O SEGUROS, PRESTARA MERITO EJECUTIVO AN

TE LA JUSTICIA ORDINARIA,-----ARTICULO DECIMO PRIMERO-----

SEGURO CONTRA INCENDIO,-----EL EDIFICIO DEBE PERMANECER ASEGURADO

CONTRA INCENDIO POR SU VALOR COMERCIAL EN UNA COMPANIA DE SEGUROS

LEGALMENTE ESTABLECIDA EN EL PAIS. LAS INDEMNIZACIONES PROVENIEN

TES DEL SEGURO CONTRA INCENDIO SE DESTINARAN EN PIRMER TERMINO A

LA RECONSTRUCCION DE LA PARTE DESTRUIDA, PERO SI LA OBRAN-O FUERE

POSIBLE O SI LOS PROPIETARIOS O PARTICIPES ACUERDAN UNANIMEMENTE NO

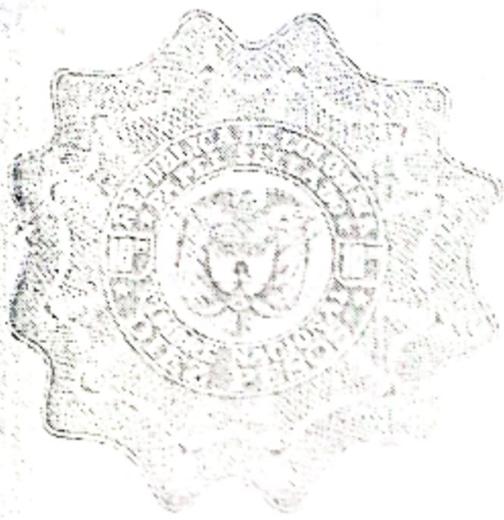
EMPRENDER LA RECONSTRUCCION, LAS INDEMNIZACIONES SE DISTRIBUIRAN

ENTRE LOS PROPIETARIOS DEL CONJUNTO DESTRUIDO EN PROPORCION AL DERECHO DE CADA CUAL SEGUN EL COEFICIENTE DE VALORES FIJADOS, EXTINGUIENDOSE POR ESE SOLO HECHO EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES EQUIVALENTE AL REFERIDO COEFICIENTE.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO, -----DISPOSICION Y USO DE LOS BIENES COMUNES, -----EN CUALQUIER TRANSFERENCIA, LIMITACION, GRAVAMEN O EMBARGO, EN GENERAL EN CUALQUIER ACTO O NEGOCIO REALIZADO EN EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO O POSESION SOBRE UN APARTAMENTO, CADA PROPIETARIO PUEDE LIBREMENTE EFECTUAR; SE ENTENDERAN COMPRENDIDOS LOS DERECHOS SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN QUE LE CORRESPONDAN Y NO PODRA EFECTUAR ESTOS MISMOS ACTOS CON RELACION A ELLOS, SEPARADAMENTE DE LOS APARTAMENTOS QUE ACCEDEN YA QUE POR LOS DERECHOS DE CADA PROPIETARIO EN LOS BIENES COMUNES SON INSEPARABLES DEL DOMINIO, USO Y GOCE DE LA RESPECTIVA UNIDAD PRIVADA. -----ARTICULO DECIMO TERCERO -----

COEFICIENTES DE PROPIEDAD, -----PARA LIQUIDAR LA CUOTA PROPORCIONAL CON QUE CADA PROPIETARIO DEBE CONTRIBUIR A LA EXPENSAS DE QUE TRATA EL ARTICULO DECIMO DE ESTE REGLAMENTO, O LA CUOTA QUE LE CORRESPONDA RECIBIR EN CASO DE DIVISION DE LOS BIENES COMUNES POR DESTRUCCION DEL EDIFICIO, SE APLICARA COMO COEFICIENTE EN SU CASO EL MISMO PORCENTAJE SENALADO ANTERIORMENTE COMO VALOR INICIAL DE LA RESPECTIVA AREA PRIVADA, SALVO QUE LOS PROPIETARIOS EN ASAMBLEA DETERMINEN UNA FORMA DISTINTA DE CONTRIBUCION

ARTICULO DECIMO CUARTO -----MANTENIMIENTO CONSERVACION Y REPARACION DE LOS BIENES Y AREAS COMUNES, -----EL MANTENIMIENTO CONSERVACION Y REPARACION DE LOS BIENES Y AREAS COMUNES GENERALES SERA DE CARGO DE LOS PROPIETARIOS CADA UNO DE LOS CUALES CONTRIBUIRA PARA TAL EFECTO CON UNA CUOTA LIQUIDADA SEGUN LOS COEFICIENTES. LA ADMINISTRACION ESTABLECERA LOS PLAZOS E INTERESES DE MORA PARA EL RECAUDO DE ESTE TIPO DE CONTRIBUCION. LA ADMINISTRACION PODRA EXIGIR EJECUTIVAMENTE EL PAGO DE LAS CUOTAS CON BASE EN EL ACTA DE LA ASAMBLEA EN QUE SE HAYA ESTABLECIDO, LA CUAL PRESTARA MERITO EJECUTIVO. CADA PROPIETARIO DEBERA



NAB.- 7.- EJECUTAR OPORTUNAMENTE LAS REPARACIONES INTERIORES DE SU APARTAMENTO, DE SUERTE QUE SE MANTENGA SU CONSERVACION Y PERMANENTE UTILIDAD Y RESPONDERA DE TODO PERJUICIO POR SU NEGLIGENCIA U OMISION, SI LA DESTRUCCION DEL EDIFICIO ES INFERIOR

A LAS TRES CUARTAS ($3/4$) PARTES, LOS PROPIETARIOS ESTARAN OBLIGADOS A RECONSTRUIRLO,-----

ARTICULO DECIMO QUINTO,-----DIVISION DE LOS BIENES COMUNES

LA DIVISION DE LOS BIENES COMUNES Y DEL SUELO UNICAMENTE SE PODRA SOLICITAR CUANDO EL EDIFICIO SE DESTRUYA TOTALMENTE O EN UNA PROPORCION NO MENOS A LAS TRES CUARTAS ($3/4$) PARTES DE SU VALOR O EN CASO DE QUE SE ORDENE SU DEMOLICION DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (988) DEL CODIGO CIVIL,-----ARTICULO DECIMO SEXTO,-----DERECHOS DE LOS

PROPIETARIOS:-----SON DERECHOS DE CADA PROPIETARIO ---1o) POSEER DISFRUTAR Y DISPONER LIBREMENTE DE SU AREA PRIVADA DE ACUERDO CON LA LEY Y ESTE REGLAMENTO,-----2o) ENAJENAR, GRAVAR, DAR EN ANTICRESIS O ARRENDAMIENTO SU APARTAMENTO CONJUTNAMENTE CON SU DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES, SIN NECESIDAD DEL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS PROPIETARIOS,-----3o) SERVIRSE A SU ARBITRIO DE LOS BIENES COMUNES, SIEMPRE QUE LO HAGA SEGUN EL DESTINO ORDINARIO DE ELLOS Y SIN PERJUICIO DEL USO LEGITIMO DE LOS DEMAS PROPEITARIOS,-----4o) INTERVENIR EN LAS DELIBERACIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS CON DERECHO A VOZ Y VOTO SIEMPRE QUE ESTE AL DIA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS A SU CARGO POR EXPENSAS NECESARIAS DEL EDIFICIO,-----5o) EJECUTAR POR SU CUENTA LOS ACTOS Y OBRAS URGENTES QUE EXIJAN EL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPARACION Y CONVENIENTE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO CUANDO NO LO HAGA OPORTUNAMENTE LA ADMINISTRACION, Y ECIGIR EL REINTEGRO DE LAS CUOTAS QUE CORRESPONDAN A LOS DEMAS PROPIETARIOS EN LOS GASTOS COMPROBADOS,-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO,-----DEBERES DE LOS PROPEITARIOS,-----

SON DEBERES DE LOS PROPIETARIOS:---A) ABSTENERSE DE TODO ACTO QUE PERTURBE LOS DERECHOS DE LOS DEMAS PROPIETARIOS O DE SUS INQUILINOS O QUE COMPROMETA LA INSEGURIDAD, SOLIDEZ Y SOLUBRIDAD DEL EDIFICIO,-----B) HACER USO DEL APARTAMENTO Y DE LOS BIENES COMUNES UNICAMENTE DE ACUERDO CON LA LEY Y ESTE REGLAMENTO,----C) NO ENAJENAR O CONCEDER EL USO (DE LA CASA) DEL APARTAMENTO A PERSONAS DE MALA CONDUCTA O PARA FINES DIFERENTES DE LOS AUTORIZADOS EN ESTE REGLAMENTO,-----D) NO PERMITIR QUE PERSONAS QUE ESTEN BAJO SU DEPENDENCIAS O QUE CONVIVAN EN LA MISMA UNIDAD PRIVADA, EMPLEEN LOS BIENES Y ZONAS DE PROPIEDAD COMUN PARA FINES DISTINTOS A SU DESTINO ORDINARIO Y RESPONDER SOLIDARIAMENTE POR LOS DANOS Y PERJUICIOS QUE CAUSEN DICHAS PERSONAS A BIENES DE OTROS PROPIETARIOS O A LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN,-----E) COMUNICAR A LA ADMINISTRACION TODO CASO DE ENFERMEDAD CONTAGIOSA Y DESINFECTAR A SU COSTA SU AREA PRIVADA A SATISFACCION DE LA HIGIENE,-----F) EJECUTAR OPORTUNA Y DEBIDAMENTE A SU COSTA, LAS REPARACIONES INTERNAS DE SU AREA PRIVADA BAJO LA SUPERVISION DE LA ADMINISTRACION,-----G) PAGAR CUMPLIDAMENTE LAS CUOTAS QUE LE CORRESPONDAN POR EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO, LA CONSERVACION, REPARACION DE LOS BIENES COMUNES, SEGURO CONTRA INCENDIO Y MEJORAS VOLUNTARIAS,-----H) INTERVENIR CON VOZ Y VOTO EN LAS DELIBERACIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y APORTAR CONOCIMIENTOS E INICIATIVAS PARA LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS QUE SE CONFRONTE,----I) COMUNICAR OPORTUNAMENTE A LA ADMINISTRACION LAS VIOLACIONES DE ESTE REGLAMENTO CON MIRAS A PREVENIR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD Y SALUBRIDAD DEL EDIFICIO,-----J) NO INTRODUCIR EN LAS UNIDADES PRIVADAS OBJETOS QUE PUEDAN CAUSAR DANO, MOLESTAR O CAUSAR PERJUICIO A LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO O A LOS DEMAS PROPIETARIOS,-----K) NO EXCAVAR NI PERFORAR LOS PISOS, TECHOS O PAREDES COMUNES, NI DEPOSITAR PESO EXCESIVO QUE PERJUDIQUE LA SEGURIDAD Y SOLIDEZ DEL EDIFICIO,----L) NO MODIFICAR O PINTAR INDIVIDUALMENTE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO,-----M) NO GUARDAR DENTRO DE LA UNIDAD PRIVADA

MAB.- SUSTANCIAS HUMEDAS, CORROSIVAS, INFLAMABLES O EXPLOSIVAS,-----N) No INSTALAR APARATOS O MAQUINAS QUE OCASIONEN RUIDOS O SONIDOS QUE MORTIFIQUEN A LOS DEMAS PROPIETARIOS O QUE CAUSEN DAÑOS O INTERFERENCIAS EN SERVICIOS DE LAS DEMAS UNIDADES,-----

O) No COLOCAR LETREROS O AVISOS, CARTELES, ROPAS, ALFOMBRAS U OTROS ELEMENTOS SIMILARES EN LAS PAREDES EXTERNAS, PUERTAS, VENTANAS, O AREAS DE USO COMUN,-----ARTICULO DECIMO OCTAVO-----

PROHIBICION ESPECIAL,-----LOS PROPIETARIOS DE LOS APARTAMENTOS NO PODRAN ELEVAR NUEVOS PISOS O REALIZAR CONSTRUCCION SOBRE LA CUBIERTA O TERRAZAS SIN EL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS PROPIETARIOS Y LES ESTA PROHIBIDO HACER OBRAS QUE PERJUDIQUEN LA SOLIDEZ DEL INMUEBLE, TALES COMO EXCAVACIONES, SOBRESOTANOS, DRENAJES, ETC,-----ARTICULO DECIMO NOVENO,-----

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS,-----LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTA FORMADA POR LOS DUEÑOS DE LAS AREAS PRIVADAS, REUNIDOS PERSONALMENTE O DEBIDAMENTE REPRESENTADOS EN LAS CONDICIONES QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO. LA ASAMBLEA ES LA MAZIMA AUTORIDAD EN TODOS LOS ASUNTOS REFERENTES A LA ADMINISTRACION, CONSERVACION Y REPARACION DEL CONJUNTO Y SU DECISIONES SERAN OBLIGATORIAS SI SE ADOPTAN DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y ESTE REGLAMENTO,-----

ARTICULO VIGESIMO,-----ORGANIZACION DE LA ASAMBLEA-----

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS FUNCIONARA ESENCIALMENTE CON LA MIRADA DE OBTENER EL PLENO RESPECTO DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS DE ESTOS, DE MANERA QUE LA ADMINISTRACION, CONSERVACION Y REPARACION DEL EDIFICIO SE REALICE EN LAS MEJORES CONDICIONES POSIBLES. CON TAL FIN SU INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO SE SOMETERA A LAS SIGUIENTES

NORMAS:-----1) REUNIONES,-----LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS SE REUNIRA ORDINARAIAMENTE EN EL MES DE FEBRERO DE CADA AÑO Y EXTRAORDINARIAMENTE CUANDO LO SOLICITE ALGUN PROPIETARIO AL ADMINISTRADOR, PARA ASUNTO DETERMINADO DE SU COMPETENCIA O CUANDO

LA ADMINISTRACION LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA TENDRAN LUGAR EN ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA, EN UNA DE LAS UNIDADES DEL EDIFICIO EN EL DIA Y HORA QUE PREVIAMENTE DETERMINE LA ADMINISTRACION.-----2) REPRESENTACION.-----LOS COPROPIETARIOS PODRAN HACERSE REPRESENTAR POR OTRAS PERSONAS EN LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS O PODER DEBIDAMENTE OTORGADO POR EL INTERESADO, QUE DEBE ENTREGARSE AL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, SIENDO ENTENDIDO QUE CADA PROPIETARIO DE UNIDAD SOLO PODRA TENER UN REPRESENTANTE EN LA ASAMBLEA Y QUE NINGUNA PERSONA PUEDE REPRESENTAR A MAS DE DOS COPROPIETARIOS.-----3) QUORUM.-----LA ASAMBLEA PODRA SESIONAR VALIDAMENTE SI ASISTE A ELLA UN NUMERO DE PROPIETARIOS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS LA MITAD MAS UNO DE LOS PROPIETARIOS QUE ESTEN AL DIA CON LA ADMINISTRACION.-----4) PRESIDENTE.-----LA ASAMBLEA SERA PRESIDIDA POR LA PERSONA QUE ELLA MISMA ESCOJA.-----5) VOTO.-----A CADA PROPIETARIO O GRUPO DE PROPIETARIOS DE UNA UNIDAD PRIVADA LE CORRESPONDERA EN LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA UN (1) VOTO. LOS PROPIETARIOS QUE NO SE ENCUENTREN A PAZ Y SALVO CON LA ADMINISTRACION EN GENERAL DEL EDIFICIO NO PODRAN TOMAR PARTE EN LAS DELIBERACIONES QUE TRATEN SOBRE ADMINISTRACION PROPIAMENTE DICHA, NI TAMPOCO PODRAN SER ELEGIDOS COMO PARTE INTEGRANTE DE LA JUNTA.-----6) MAYORIA.-----LA DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS, SALVO PARA LA IMPOSICION DE GRAVAMENES EXTRAORDINARIOS, LA CONSTRUCCION DE MEJORAS O LA ALTERACION SENSIBLE DEL GOCE DE LOS BIENES COMUNES, QUE REQUIERE LA UNANIMIDAD DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA O CUANDO LA LEY O ESTE REGLAMENTO EXIJAN OTRA MAYORIA O LA UNANIMIDAD DE TODOS LOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR.-----ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-----ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA -----A) ORGANIZAR LA ADMINISTRACION GENERAL DEL EDIFICIO Y VELAR POR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.-----B) INSPECCIONAR LAS LABORES O EL TRABAJO QUE REALICE EL ADMINISTRADOR.-----C) REGLAMENTAR EL USO DE LOS BIENES COMUNES.-----

NAB.-9.- CARTICULO VIGESIMO SEGUNDO -----

ADMINISTRADOR,-----EL ADMINISTRADOR QUE PODRA SER UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, SERA DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL NOMBRAMIENTO, PU

DIENDO SER REELEGIDO Y EN EJERCICIO DEL CARGO, RESPONDERA HASTA DE CULPA LEVE,-----CUANDO EL NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR RECAIGA EN UNA PERSONA NATURAL, LA ASAMBLEA DESIGNARA SU SUPLENTE QUE HARA LAS VECES EN CASO DE AUSENCIA ABSOLUTA O TEMPORAL CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES U OBLIGACIONES,-----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO -----DEL ADMINISTRADOR,-----SON A-

TRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:-----1o) REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN RECLAMACIONES, JUICIOS Y ACTUACIONES CONCERNIENTES A LA ADMINISTRACION MANTENIMIENTO, CONSERVACION, CONSTRUCCION RECONSTRUCCION Y MEJORAS DEL EDIFICIO,-----2o) CELEBRAR LIBREMENTE LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES Y DE LAS QUE AUTORICE LA ASAMBLEA Y OBTENER EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS,-----

3o) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR DE LOS HABITANTES DEL EDIFICIO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, DE LA ASAMBLEA Y DEL PRESENTE REGLAMENTO,-----4o) EJECUTAR LAS OBRAS URGENTES QUE EXIJAN LA SEGURIDAD SALUBRIDAD, INTEGRIDAD O EXISTENCIA DEL EDIFICIO Y EJECUTAR LOS TRABAJOS QUE AUTORICE LA ASAMBLEA,-----5o) CONVOCAR A LA ASAMBLEA

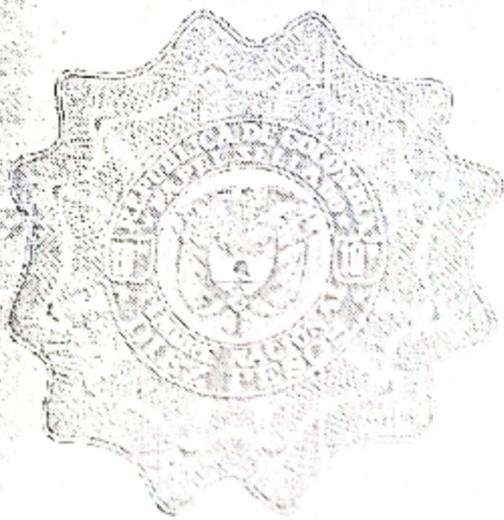
DE COPROPIETARIOS OPORTUNAMENTE PARA SUS REUNIONES ORDINARIAS

6) DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA ASAMBLEA QUE DETERMINE LA LEY,-----ARTICULO VIGESIMO QUINTO -----ARBITRA-

MIENTO,-----LAS DIFERENCIAS QUE OCURREN ENTRE LOS PROPIETARIOS, DURANTE LA EXISTENCIA DEL EDIFICIO O AL TIEMPO DE SU RECONSTRUCCION O DE LA DIVISION DE LOS BIENES COMUNES, CUYA SOLUCION NO ESTE CLARAMENTE PREVISTA POR LA LEY O ESTE REGLAMENTO Y SIEMPRE QUE NO SE TRATE DE SIMPLES INFRACCIONES O ABUSOS, SERAN RESUELTOS POR ARBITROS DE CONFORMIDAD CON LA LEY, NOMBRADOS ASI: UNO POR

LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y EL OTRO POR EL PROPIETARIO O PROPIETARIOS QUE ESTEN EN DESACUERDO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS SIGUIENTES A LA ASAMBLEA EN QUE SE PLANTEO EL PROBLEMA Y SE SOMETE SU SOLUCION AL ARBITRAMIENTO, ESTOS DOS ARBITROS DESIGNARAN AL TERCERO, PERO SI NO SE PONEN DE ACUERDO, EL NOMBRAMIENTO LO HARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO FUNCIONARA Y FALLARA EN DERECHO, NINGUNO DE LOS PROPIETARIOS PODRA SER ARBITRO.-----

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO CARMEN CECILIA.----EL EDIFICIO CARMEN CECILIA SE CONSTRUYO SOBRE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, EN LA CALLE TREINTA Y OCHO (38) CARRERAS TREINTA Y CINCO (35) Y TREINTA Y SEIS (36) Y DISTINGUIDO DENTRO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON LOS NUMEROS TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS (35-46), TREINTA Y CINCO CUARENTA Y OCHO (35-48), TREINTA Y CINCO CINCUENTA (35-50), E IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 01-2-213-006, TIENE UN AREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160,00 MTS²) COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL N O R T E, EN EXTENSION DE OCHO METROS = (8,00 MTS) APROXIMADAMENTE, CON LA CALLE TREINTA Y OCHO (38); POR EL S U R, EN EXTENSION APROXIMADA DE OCHO METROS (8,00 MTS) CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE LILIA REY DE JEREZ; POR EL O R I E N T E, EN EXTENSION DE VEINTE METROS (20,00 MTS) APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE CLIMACO ALMEYDA, Y POR EL O C C I D E N T E, EN EXTENSION APROXIMADA DE VIENTE METROS (20,00 MTS) CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE JUAN FRANCISCO DIAZ NAVAS, EL EDIFICIO CARMEN CECILIA CONSTA DE CUATRO (4) APARTAMENTO DE UN PISO CADA UNO EL APARTAMENTO CIENTO UNO (101),----LO CONFORMAN LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, UN (1) GARAJE, UN (1) SALON-GARAJE, UN (1) COMEDOR, COCINA, CUARTO DE SAN ALEJO, UN (1) BANO AUXILIAR, DOS (2) ALCOBAS, CON SU RESPECTIVOS CLOSETS, UNA (1) ALCOBA PRINCIPAL CON CLOSET, Y BANO INCORPORADO, UN (1)



NAB.- 10.- PATIO Y ZONA DE ROPAS, ALCOBA DEL SERVICIO CON SU RESPECTIVO BANO,----- EL APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) CONSTA DE ACCESO, ESTAR, SALA-COMEDOR, BALCON, COCINA, BANO AUXILIAR, TRES (3) ALCOBAS CON SUS CLOSETS, UNA ALCOBA PRINCIPAL

CON CLOSET Y BANO INCORPORADO, ALCOBA DEL SERVICIO CON SU RESPECTIVO BANO, Y ZONA DE ROPAS,-----EL APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301), LO CONFORMAN LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCE

SO, ESTAR, SALA-COMEDOR, BALCON, COCINA, TRES (3) ALCOBA CON SU RESPECTIVO CLOSET, ALCOBA PRINCIPAL CON CLOSET Y BANO INCOR-

PORADO, BANO AUXILIAR, ALCOBA DEL SERVICIO CON SU RESPECTIVO BANO, Y ZONA DE ROPAS,-----EL APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401), CONSTA DE ACCESO, SALA-COMEDOR Y BALCON, ESTAR

COCINA, BANO AUXILIAR, DOS (2) ALCOBAS CON SUS CLOSETS, UNA (1) ALCOBA PRINCIPAL CON CLOSET Y BANO INCORPORADO, ALCOBA DEL

SERVICIO Y BANO RESPECTIVO, Y ZONA DE ROPAS, LOS APARTAMENTOS NUMEROS DOSCIENTOS UNO (201), TRESCIENTOS UNO (301)

CUATROCIENTOS UNO (401) ACCEDEN DIRECTAMENTE POR LOS NUMEROS TREINTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS (35-46) Y TREINTA Y CINCO

CUARENTA Y OCHO (35-48), TODOS SOBRE LA CALLE TREINTA Y OCHO (38) LA DESCRIPCION ANTERIORMENTE HECHA CONSTA EN LOS

PLANOS APROBADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION METROPOLITANA, CUYAS COPIAS SE REPRODUCEN CON LA ESCRITURA

DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL AREA TOTALMENTE CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS NUEVE METROS CON SESENTA Y CUATRO

CENTIMETROS CUADRADOS (509,64 MTS²) ----- EDIFICIO CARMEN CECILIA,-----ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION,-----1) CIMENTACION- 1.1- DESCAPOTE: CONSISTIO EN RETI-

RAR LA CAPA VEGETAL DE UNOS TREINTA CENTIMETROS (0,30 MTS) DE ESPESOR,-----1.2- MOVIMIENTO DE TIERRA.- CONSISTIO EN REALI

ZAR LOS CORTES Y LOS RELLENOS NECESARIOS PARA TENER LA SUPERFICIE INDICADA EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS.- 1.3- REPLANTEO:-SE

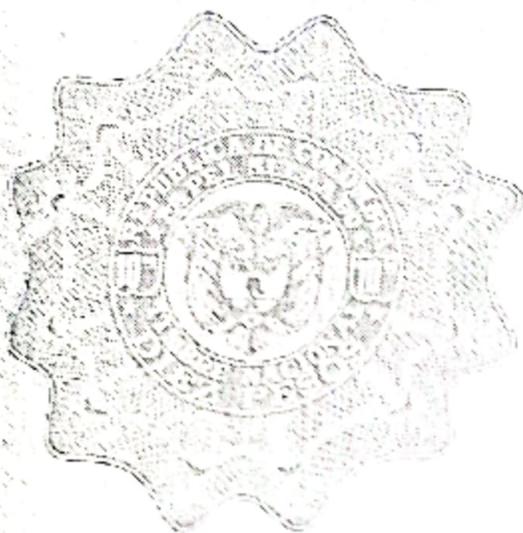
INDICADA EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS.- 1.3- REPLANTEO:-SE

HIZO LA LOCALIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES UTILIZANDO PARA ELLO TODOS LOS INSTRUMENTOS DE PRECISION .- 1.4- EXCAVACIONES: SE REALIZARON ESTAS A MANO, EN EL SITIO DE LA CIMENTACION DE MUROS.

1.5- CONCRETO CICLOPEO: SE UTILIZO EN LA CIMENTACION DE LOS MUROS. ---2.- DESAGUES : LOS DESAGUES DEL PRIMER PISO SE HICIERON EN TUBERIA DE GRES; EN LOS SITIOS DE INSPECCION SE CONSTRUYERON CAJAS ENLADRILLO FRISADAS POR DENTRO, Y CON TAPAS DE CONCRETO. EN LOS PISOS SUPERIORES SE CONSTRUYERON DESAGUES UTILIZANDO TUBERIA P.V.C. SANITARIA Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS EN TUBERIA P.V.C. -----3.- MAMPOSTERIA.- UNA VEZ CONSTRUIDA LA CIMENTACION SE HIZO EL REPLANTEO Y SOBRE ELLA SE COLOCO UNA PRIMERA HILADA. ---3.2- MUROS: SOBRE LA PRIMERA HILADA SE LEVANTARON LOS MUROS DE H15 Y EN H10 PEGADOS CON MORTERO 1:2 . ---4- ESTRUCTURA SE HIZO UTILIZANDO CONCRETO DE 2,500 P.S.I. O SUPERIOR Y ACERO DE PAZ DEL RIO DE 37,000 P.S.I. SIGUIENDO LOS PLANOS ESTRUCTURALES ELABORADOS POR EL INGENIERO CALCULISTA. ---5) CUBIERTA : SOBRE LA ESTRUCTURA DESCRITA EN EL NUMERO ANTERIOR, SE IMPERMEABILIZO LA CUBIERTA CON TELA ASFALTICA Y BREA. ---6) PANETES Y ENCHAPES .- 6.1- PANETES: SE FRISARON Y SE PANETARON TODAS LAS PAREDES CON MORTERO 1:4 . ---6.2- ENCHAPADOS: SE ENCHAPARON LA COCINA, EL BANO PRINCIPAL, EL BANO DEL SERVICIO, CON AZULEJO Y CEMENTO BLANCO HASTA LA ALTURA DEMARCADA EN LOS PLANOS. ---6.3- FACHADA: SE PANETO Y SOBRE ESTE SE COLOCO GRANNIPLAST. ---7 PISOS

7.1- PLACAS DE CONCRETO: EN EL PRIMER PISO SE CONSTRUYO UNA PLACA DE CONCRETO DE 2,500 P.S.I. COMO PISO DE LOS GARAJES. -7.2- ESCALERAS: LA ESCALERA SE HIZO EN GRANITO Y LOS PISOS DEL BANO EN DECORPISO. ---8) INSTALACIONES ELECTRICAS : SE HICIERON UTILIZANDO EN TODO LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER. ---9) INSTALACIONES HIDRAULICAS - ESTAS SE HICIERON EN UN TODO SIGUIENDO LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA. TIENEN INSTALACIONES DE AGUA FRIA Y CALIENTE. -

10) CARPINTERIA METALICA .- TANTO PUERTAS COMO VENTANAS QUE DAN SOBRE SUPERFICIES EXPUESTAS DIRECTAMENTE A CONDICION ATMOSFERICA



NAB.-11.- SE HICIERON EN ALUMINIO O LAMINA SIGUIENDO LOS DISENOS DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS,----11) CARPINTERIA DE MADERA -LAS PUERTAS Y CLOSETS DE LAS ALCOBAS Y DEMAS INTERIORES SE HICERON EN MADERAS DE BUENA CALIDAD,--12) PINTURA: SOBRE LA SUPERFICIE

FRISADA SE COLOCO ESTUCO CON LLANA METALICA, Y SOBRE ESTE, PINTURA CON LAS MANOS SUFICIENTE PARA DAR ACABADO EXCELENTE,-----

13) VIDRIOS SE COLOCARON VIDRIOS DE 3MM EN LAS PUERTAS Y VENTANAS QUE LOS REQUIRIERON,----14, CERRAJERIA: SE COLOCARON CERRADURAN EN LA PUERTA PRINCIPAL, ALCOBAS Y BANOS, CONDICIONES

DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. EL EDIFICIO CARMEN CECILIA TIENE LOS SERVICIOS DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA Y RED TELEFONICA DE LAS EMPRESAS RESPECTIVAS DE BUCARAMANGA, INSTALACIONES DE GAS, EN CADA UNIDAD EXISTEN SERVICIOS SANITARIOS

LAS ALTURAS LIBRES DE LOS PISOS, LA IMPERMEABILIZACION DE LAS TERRAZAS, U CUBIERTAS DEL CONJUNTO, LAS AREAS DE VENTILACION E ILUMINACION SE AJUSTAN AL LLENO DE LOS REQUISITOS MUNICIPALES, LOS CIMIENTOS, FUNDICIONES, PLACAS Y CUBIERTAS, FUERON CONSTRUIDAS DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS; LOS CALCULOS Y ESPECIFICACIONES ELABORADAS POR ESPECIALISTAS, SE PRESENTARON A LA RESPECTIVA AUTORIDADES MUNICIPALES QUIENES EXPIDIERON LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCION,-----

PROYECTO DE DIVISION DE LA PROPIEDAD DEL EDIFICIO " CARMEN CECILIA,-----EL EDIFICIO CARMEN CECILIA SE CONSTRUYO SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (1 6 0 , 0 0 MTS 2) , TIENE UN AREA PRIVADA DE CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (4 8 6, 5 4 MTS 2) , LA PROPIEDAD SE DIVIDE

EN PROPIEDAD PRIVADA Y PROPIEDAD COLON,-----

PROPIEDAD PRIVADA,-----ES LA QUE EJERCE CADA DUENO SOBRE LA FUNCION DEL EDIFICIO, COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LINDEROS DEFINIDOS EN LOS PLANOS QUE SE ACOMPANAN Y CORRESPONDEN A LAS PAREDES, AL

EN LOS PLANOS QUE SE ACOMPANAN Y CORRESPONDEN A LAS PAREDES, AL

EN LOS PLANOS QUE SE ACOMPANAN Y CORRESPONDEN A LAS PAREDES, AL

EN LOS PLANOS QUE SE ACOMPANAN Y CORRESPONDEN A LAS PAREDES, AL

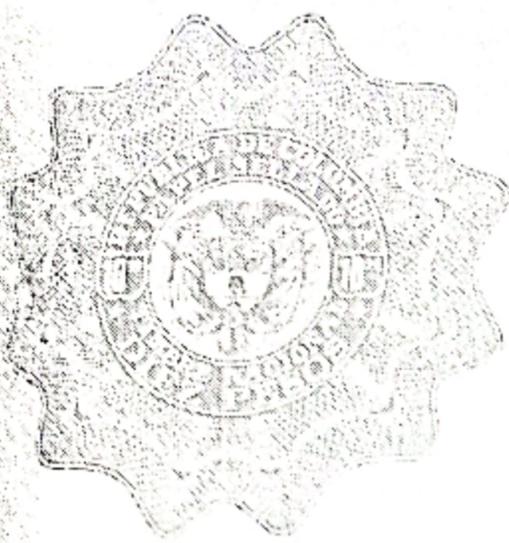
EN LOS PLANOS QUE SE ACOMPANAN Y CORRESPONDEN A LAS PAREDES, AL

PISO Y EL TECHO DE LA RESPECTIVA UNIDAD, TODOS LOS ELEMENTOS COMPRENDIDOS DENTRO DE ESTOS LIMITES HACEN PARTE DE ESTE PROPIEDAD Y DE LA QUE GOZA EN FORMA EXCLUSIVA EL DUENO DE LA RESPECTIVA UNIDAD, EL EDIFICIO CARMEN CECILIA SE DIVIDE EN CUATRO (4) = UNIDADES ASI: APARTAMENTO CIENTO UNO (1 0 1) , DOSCIENTOS UNO (2 0 1) , TRESCIENTOS UNO (3 0 1) Y CUATROCIENTOS UNO (4 0 1) , CON LAS SIGUIENTES AREAS-----

AREAS DE PROPIEDAD PRIVADA:-----

APARTAMENTO NUMERO 101	131.20
APARTAMENTO NUMERO 201	118.44
APARTAMENTO NUMERO 301	118.44
APARTAMENTO NUMERO 401	118.44

PROPIEDAD COMUN: ESTA PROPIEDAD COMPRENDE: ---1) EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA CONSTRUIDO EL EDIFICIO,----2) LA CIMENTACION, LA ESTRUCTURA, LOS MUROS DE CARGA, LAS INSTALACIONES SANITARIAS Y LAS DE LOS ALCANTARILLADOS COMUNES LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ,----3) SON TAMBIEN BIENES DE DOMINIO INALIENABLE O INDIVISIBLE DE TODOS LOS PROPIETARIOS, PERO DE USO EXCLUSIVO DE LOS DUENOS DE LOS APATAMENTOS, LA ZONA DE ANTEJARDIN QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DE SUS LINDEROS,---4) EN GENERAL SON BIENES DE PROPIEDAD COMUN DEL DOMINIO INALIENABLE E INDIVISIBLE DE TODOS LOS PROPIETARIOS, LOS NECESARIOS PARA LA EXISTENCIA, SEGURIDAD Y CONSERVACION DEL EDIFICIO Y LOS QUE PERMITAN A CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS EL USO Y GOCE DE LA UNIDAD, EN LOS TERMINOS DE LA LEY Y DE LA CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL,-----
Q U I N T O ,-----LA COPARECIENTE ENTREGA PARA QUE SEA AGREGADO AL PROTOCOLO Y EN ARMONIA CON LO DISPUESTO POR LAS NORMAS LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO 1 3 3 5 DE 1 , 9 5 9 LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DE FECHA ABRIL DE 1 , 9 8 0 , PARA LA CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL; UNA COPIA DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEL EDIFICIO, DONDE SE MUESTRA TAMBIEN LA LOCALIZACION Y LINDEROS, Y COPIA DEL REGALMENTO DE PROPIEDAD QUE SE HA ELEVADO A



NAB.-12-, ESCRITURA PUBLICA POR MEDIO DE
ESTE INSTRUMENTO,-----

TIENE EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE LA TESO
RERIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, NUMERO 203
- 381, A FAVOR DE FLOREZ DE LUNA CARMEN CECI
LIA, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE

1.983, PREDIO 12213006, C. 38 # 35-46, AVALUO \$ 444.000,00

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA , A DICIEMBRE 6 DE 1.983-----

EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NUEMROS AH 04579438=

AH 04579-439- AH 04579440 - AH 04579441 - AH 04579442 - AH 045

79443 -AH 04578178 - AH 04578179- AH 04578180 - AH 04578180

AH 04578181- AH 04578182- AH 04578183- DERECHOS COBRADOS -----

\$ 300,00---- , SEGUND ECRETO 1772 DE JULIO 27 DE 1.979,-----

ADVERTIDOS LOS OTORGANTES DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO Y DE

PRESENTAR ALLI JUNTO CON LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRIUTRA

SU CORRESPONDIENTE BOLETA FISCAL SE LES LEYO EL PRESENTE INS-

TRUMENTO Y LO APROBARON PRO HALLARLO CONFORME, A LA MINUTA POR

ELLOS PRESENTADA FIRMAN TODOS POR ANTE MI EL NOTARIO QUE DOY

FE.

H. Carmen Cecilia Flores de Luna

(Carmen Cecilia Flores de Luna)

Notario Municipal de Bucaramanga

