

De: LUZ ALEJANDRA BOHORQUEZ URIBE
Enviado el: lunes, 6 de febrero de 2023 11:14 a. m.
Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga
CC: pinifrancoabogado@hotmail.com; Edificio El Plaza
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA 2022-00458
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN OK.pdf

Bucaramanga (S), Febrero 06 de 2.023

Señora
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito Judicial de Bucaramanga (S)
E. S. C.

PROCESO: VERBAL SUMARIO: EXONERACIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL OSMA S.A.S, NIT. 901.468.748-8
DEMANDADO: EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL, NIT. 804.000.714-7
RADICADO: 2.022 – 00458- 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Actuando como apoderada de la parte demandada, adjunto en formato pdf contestación demanda al radicado citado. En el pdf se encuentra compilado la contestación de la demanda y las pruebas aportadas.

Dando cumplimiento a la ley 2213 de 2022, se copia este correo al apoderado de la parte demandante.

Atentamente,

LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE
ABOGADA - ECONOMISTA
Teléfono: 6919647- Celular: 313-3494465

Bucaramanga (S), Febrero 06 de 2.023

Señora

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Distrito Judicial de Bucaramanga (S)

E. S. C.

PROCESO: VERBAL SUMARIO: EXONERACIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL OSMA S.A.S, NIT. 901.468.748-8
DEMANDADO: EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL, NIT. 804.000.714-7
RADICADO: 2.022 – 00458- 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.729.580 de Bucaramanga (S), portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.669 del C. S. de la J., con domicilio laboral en la Carrera 13 # 35-10, oficina 202, Edificio El Plaza Profesional del municipio de Bucaramanga (S), teléfono: 6919647, celular: 313-3494465, email: lbohorquez21@unab.edu.co, actuando en calidad de **APODERADA JUDICIAL** del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL**, persona jurídica con Nit. 804.000.714-7, representada legalmente por el Sr. **JUAN CAMILO SÁNCHEZ UPARELA**, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.268.112, domiciliada en la Carrera 13 # 35-10 del municipio de Bucaramanga (S), email: elplazacentroprofesional@gmail.com, según certificado de existencia y representación legal expedido por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga - INVISBU - el 12 de Septiembre de 2022, conforme a poder que se anexa, entidad demandada en esta litis, por medio del presente documento acudo a su despacho, con el fin de dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** estando para ello dentro del término de ley, teniendo en cuenta que mi mandante recibió la notificación electrónica el 19 de Enero de 2023, contestación que se hace en el mismo orden en el que la demanda fue presentada.

A LAS PRETENSIONES

PRINCIPALES

PRIMERO. Me opongo, por cuanto es la misma ley 675 de 2001, la que al constituirse en el régimen de propiedad horizontal, precisa en los artículos 25 a 29, la participación en el pago de las expensas comunes atendiendo los coeficientes de copropiedad, concordante con el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, por la que la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, acogió la ley 675 de 2001 como su reglamento de propiedad horizontal, por el que rige la relación con los copropietarios de las unidades privadas que a ella le pertenecen. Los artículos 28 y 46 de la ley en cita, el primero relativo a la modificación de coeficientes y el segundo relativo a decisiones que exigen mayoría calificada, no enlistan en sus eventos de ocurrencia el que aquí pretende el demandante, distintos del fundamento de derecho citado por la parte actora, que hace alusión a la elaboración y aprobación del presupuesto (artículo 25 Reglamento de Propiedad Horizontal).

SEGUNDO. Me opongo, por cuanto es la misma ley 675 de 2001, la que al constituirse en el régimen de propiedad horizontal, precisa en los artículos 25 a 29, la participación en el pago de las expensas comunes atendiendo los coeficientes de copropiedad, concordante con el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, por la que la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, acogió la ley 675 de 2001 como su reglamento de propiedad horizontal, por el que rige la relación con los copropietarios de las unidades privadas que a ella le pertenecen. La persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** se encuentra cumpliendo sus obligaciones acorde a derecho, con base en la ley 675 de 2001, artículo 29.

TERCERO. Me opongo, la respuesta dada a las dos pretensiones anteriores, precisan la improcedencia frente a esta tercera pretensión, por cuanto desde el momento mismo en el que se efectuó la tradición, modo mediante el cual el aquí demandante adquirió el dominio del Local No. 2, ubicado en la Carrera 13 # 35-16, Edificio El Plaza Centro Profesional PH de Bucaramanga, se hizo saber que de conformidad al artículo 2 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, con la que se protocolizó la reforma

al reglamento de propiedad horizontal, el demandante quedaba obligado para con la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** a cumplir las disposiciones del reglamento, a saber,

*“**ARTÍCULO 2. EFECTOS.** Las disposiciones de éste Reglamento, tiene fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento”*

CUARTO. Me opongo, la respuesta dada a las dos primeras pretensiones, precisan la improcedencia frente a esta cuarta pretensión, por cuanto desde el momento mismo en el que se efectuó la tradición, modo mediante el cual el aquí demandante adquirió el dominio del Local No. 2, ubicado en la Carrera 13 # 35-16, Edificio El Plaza Centro Profesional PH de Bucaramanga, se hizo saber que de conformidad al artículo 2 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, con la que se protocolizó la reforma al reglamento de propiedad horizontal, el demandante quedaba obligado para con la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** a cumplir las disposiciones del reglamento, a saber,

*“**ARTÍCULO 2. EFECTOS.** Las disposiciones de éste Reglamento, tiene fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento”*

QUINTO. Me opongo, por el contrario, solicito al Despacho se condene a la parte demandante al pago de costas procesales y agencias en derecho resultantes en este proceso.

SUBSIDIARIAS

PRIMERO. Me opongo y resulta improcedente, dado que no es del resorte del operador judicial una pretensión de estas, siendo competente únicamente la Asamblea de Copropietarios de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, quien con el lleno de las formalidades de ley y las observancias de lo que le está permitido, podrá frente a una pretensión de estas, conceder o no el derecho.

El artículo 1 del Código Civil, al regular las relaciones entre particulares, da a entender que **el derecho privado es el que determina los derechos de los particulares por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.** De esta manera lo precisa,

*“**ARTICULO 1o. DISPOSICIONES COMPRENDIDAS.** El Código Civil comprende las disposiciones legales sustantivas que determinan especialmente los derechos de los particulares, por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.”*

SEGUNDO. Me opongo y resulta improcedente, dado que no es del resorte del operador judicial una pretensión de estas, siendo competente únicamente la Asamblea de Copropietarios de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, quien con el lleno de las formalidades de ley y las observancias de lo que le está permitido, podrá frente a una pretensión de estas, conceder o no el derecho.

El artículo 1 del Código Civil, al regular las relaciones entre particulares, da a entender que **el derecho privado es el que determina los derechos de los particulares por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.** De esta manera lo precisa,

*“**ARTICULO 1o. DISPOSICIONES COMPRENDIDAS.** El Código Civil comprende las disposiciones legales sustantivas que determinan especialmente los derechos de los particulares, por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.”*

A LOS HECHOS

PRIMERO. Parcialmente cierto. En primer lugar, se aclara que el titular de dominio del Local No. 2, ubicado en la Carrera 13 # 35-16, Edificio El Plaza Centro Profesional PH de Bucaramanga, fue adquirido por la **SOCIEDAD COMERCIAL GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS**, y no por la EMPRESA, por cuanto una cosa es la sociedad comercial persona jurídica como sujeto de derecho y obligaciones, al decir del artículo 2 de la ley 1258 de 2008, concordante con el artículo 98 del Código de Comercio y otra es la connotación que se le da a la **EMPRESA** conforme al artículo 25 del Código de Comercio, en el que ésta es “*toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios. Dicha actividad se realizará a través de uno o más establecimientos de comercio.*”

En segundo lugar, la expresión que emplea el apoderado de la parte actora al decir que el inmueble “(..) *al parecer hace parte de la copropiedad edificio el plaza centro profesional, Propiedad Horizontal*”, no es cierto en la forma como está redactada, pues el inmueble **hace parte de la copropiedad EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL**, fundamentado en derecho con el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria **300-222939**, en las anotaciones No. 1 “*ESCRITURA 5190 DEL 27-12-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL*” y No. 5 “*ESCRITURA 1395 DEL 02-08-2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD (LEY 675/2001)*”, indicando en estas anotaciones que el Local No. 2 soporta una limitación al dominio, lo que se traduce en el sometimiento al régimen de propiedad horizontal. De esta manera lo preceptúa el artículo 1 de la ley 675 de 2001, al decir que,

ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

SEGUNDO. No está claro el hecho y no resulta relevante, conducente y pertinente para cada una de las pretensiones que se enlistan. Con todo, si el demandante ha recibido requerimientos de parte de la administración, ello se explica por las razones dadas al hecho anterior, el sometimiento del inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, tal como lo indica el artículo 1 de la ley 675 de 2001 arriba citado.

TERCERO. Cierto. La sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS se encuentra al día en el pago de la administración a Enero 31 de 2023, en cumplimiento a las obligaciones que le asisten a todos los copropietarios para con la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, al decir del artículo 29 de la ley 675 de 2001, concordante con el artículo 22 del Reglamento de Propiedad Horizontal (escritura 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga), por la cual se acogió esta ley.

CUARTO. Cierto. Para el año 2022, la cuota de administración del Local No. 2 ubicado en la Carrera 13 # 35-16, Edificio El Plaza Centro Profesional PH de Bucaramanga, con coeficiente de copropiedad del 2.93%, cancelaba cuota de administración por valor de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$537.000,00), con descuento por pronto pago hasta el día 18 de cada mes, por valor de QUINIENTOS VEINTIUN MIL PESOS (\$521.000,00).

QUINTO. Falso. Desde la constitución de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, mediante escritura pública 5190 del 27/12/1994 de la Notaría 2 de Bucaramanga, se indicó al CAPÍTULO V. DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. BIENES Y AREAS DE PROPIEDAD COMÚN, cuáles serían los bienes de propiedad común del edificio, a saber,

“Como se indica en los planos para Propiedad Horizontal, y se expresa en el proyecto de división. Son bienes de Propiedad común del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, aquellos bienes necesarios para la existencia, seguridad, mantenimiento, conservación del conjunto denominado “EDIFICIO EL PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL”, y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo y particular, de acuerdo con lo establecido en la ley y en este reglamento. Los bienes comunes se relacionan a continuación en forma enunciativa y no limitativa: 1.-El lote de terreno determinado en el artículo SEXTO de este reglamento; 2.- El subsuelo y todas las instalaciones comunes

LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE
ABOGADA – ECONOMISTA
CARRERA 13 # 35-10, OFICINA 202, EDF. EL PLAZA PROFESIONAL
TELÉFONO: 6919647; CELULAR: 313-3494465
EMAIL: lbohorquez21@unab.edu.co
BUCARAMANGA (S)

ubicadas en él para los servicios generales, tales como redes principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc. 3.-Toda la estructura de concreto reforzado y compuesta por cimientos, columnas, placas y muros estructurales. 4.-Los muros que separan la propiedad privada de todas las demás o de las partes comunes. 5.-Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de las empresas de acueducto y el contador común de acueducto que incluye el consumo de las zonas comunes; las instalaciones generales de alcantarillado desde la conexión de las redes internas de las unidades privadas a los bajantes de desagües; -Las instalaciones generales de energía eléctrica y teléfono desde el punto de conexión a las redes de las Empresas Públicas y hasta las respectivas cajas de control. -De ahí en adelante son de dominio privado para cada una de los apartamentos. 6.-Las zonas de circulación peatonales en las zonas de acceso en cada una de las unidades, zona de escaleras; 7.-Los buitrones y ductos de instalaciones y ventilación. 8.-Los bajantes de aguas lluvias y aguas negras, la tubería de reventilación; 9.-La rampa de acceso al sótano, la zona de circulación tanto vehicular como peatonal en el sótano; 10.-En general todas aquellas cosas y servicios, sobre los cuales ningún propietario puede alegar un derecho de propiedad individual. 11.-La planta eléctrica que se encuentra ubicada en el sótano, cuyo mantenimiento es a cargo de los copropietarios o usuarios de todo el conjunto.”

Al efectuarse el cambio de régimen de copropiedad, atendiendo la ley 675 de 2001, mediante escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, se reiteró en el artículo 12, qué bienes son considerados comunes de la totalidad de los copropietarios. Así las cosas, según prueba fotográfica aportada por la parte demandante, al ser el acceso al inmueble en la parte externa, no requiere del uso de ascensor, pasillos, acceso a parqueadero, aclarando de estos últimos que los parqueaderos del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** se comportan como bienes privados a los que únicamente acceden los propietarios de estos. La portería del edificio está en funcionamiento las 24 horas del día de todo el año, con vigilancia privada permanente, de la que la parte actora puede hacer uso con la recepción de documentos o facturas de servicios públicos, siendo distinto que sea decisión de la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS, no hacer uso de los servicios que se prestan por parte de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

Habiendo descrito anteriormente los bienes comunes, son los coeficientes de copropiedad calculados con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio, el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble, estableciendo la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, indicando además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad se conformarán las mayorías para el quorum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones, con fundamento en los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2001, para el caso presente, el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, indica el coeficiente de copropiedad del Local No. 2,

UNIDAD PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
Local número 2	62.00 mts ²	2.93%

Estando identificados los bienes comunes de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** y cada uno de los bienes privados en la proporción en la que deben contribuir al pago de las expensas comunes (coeficiente de copropiedad), no es cierto que la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS, propietaria del Local No. 2 que hace parte de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, “no puedan hacer uso de ninguno de los bienes que hacen parte de la propiedad horizontal denominados como bienes comunes”, y es que el hecho de no hacer uso de los bienes comunes tales como lobby o portería del edificio, pasillos, ascensores, terrazas, salón social, no los exime del pago de las expensas a la administración de la copropiedad; así lo señala el parágrafo 2 del artículo 23 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, concordante con el parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 675 de 2001 al preceptuar que,

“PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, **o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.**” (sic, el énfasis es mío)

SEXTO. Falso. Se reitera para este hecho lo expresado en el hecho QUINTO, con el debido fundamento de derecho del parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 675 de 2001 al preceptuar que,

“PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, **o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.**” (sic, el énfasis es mío)

No está por demás indicarle al Despacho que, el servicio de vigilancia y aseo se hace extensivo al local No. 2, con la ronda que ejerce el personal de vigilancia en las jornadas laborales y en horas de la noche, al igual que el servicio de aseo con la limpieza del frente de acceso al respectivo local. Desde ya solicito al Sr. Juez que, el demandante ponga de presente contrato que tenga con servicio de vigilancia privado para su local, así como contrato de aseo privado para el frente del local, con lo que desvirtúe la respuesta que se está dando a este hecho o al menos indique si ha sido víctima de hurto alguno, en tanto que ha estado ocupando el local.

SÉPTIMO. Falso. Baste una simple lectura del artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, referido a los coeficientes de copropiedad en el que se indica que,

“CAPÍTULO VI. PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 22. DE LOS COEFICIENTE DE COPROPIEDAD. Para efectos de los artículos 25, 26, 27, 28 de la Ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100%). Salvo lo dispuesto en la ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio. Estos bienes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble, estableciendo la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes y están indicados en la tabla que se dará a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformarán las mayorías para el quorum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes valores:

UNIDAD PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
Local número 2	62.00 mts ²	2.93%
TOTALES	2.118,47 Mts²	100.00%

Y aunque sólo se relaciona lo correspondiente a área construida y coeficiente de copropiedad para la unidad privada local No. 2, la tabla mencionada en este artículo, recoge el total de las unidades privadas con las que cuenta la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, a saber, doce (12) garajes como unidades privadas, cuyos propietarios tienen además el derecho de uso exclusivo de doce (12) depósitos situados en el sótano, tres (3) locales y sesenta y nueve (69) oficinas, que sumados todos los coeficientes de copropiedad de esta tabla, arrojan un cien por ciento (100%) con relación al área total del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

Lo que sucede es que, para los garajes se asignó además un porcentaje con el que han de contribuir a las expensas de los parqueaderos, diferente al coeficiente de copropiedad, por obvias razones, como son, administración, conservación, reparación de los bienes comunes que corresponden a la zona del sótano relacionado con la zona de garajes o parqueaderos, a los depósitos de los que ya se dijo atrás, son bienes comunes de uso exclusivo de los propietarios de los garajes o parqueaderos, a los depósitos, rampa, vía vehicular y de maniobra, gastos estos que serán sufragados por los propietarios de los garajes y a once (11) de ellos se les asignó un porcentaje del 8.333% y al garaje # 1 un porcentaje del 8.337% para un total del cien por ciento (100%) de las expensas con las que deben contribuir en lo que hace a los bienes comunes de la zona del sótano; si se compara la escritura inicial 5190 del 27/12/1994 de la Notaría Segunda de Bucaramanga con la que se constituyó la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, en el artículo DÉCIMO PRIMERO, denominado determinación de los coeficientes de copropiedad, con el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, se hallará que, hay correspondencia en lo que aquí se expresa. De ahí el por qué la tabla anexa al artículo 22 de la escritura de reforma reglamento de propiedad horizontal, se desagregó precisando el coeficiente de expensas de los parqueaderos; el coeficiente de expensas y administración de las oficinas y los locales 1, 2 y 3 como tales, quedaron relacionados en la tabla general del artículo 22 con su respectivo coeficiente de copropiedad según el área, lo que indica a su vez el pago al que queda obligado por expensas comunes quien sea propietario del local No. 2.

La apreciación que hace a este hecho el abogado de la parte demandante, es malintencionada y pretende conducir a error al operador judicial, pues no presentó la tabla total comprendida en el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, por la que la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, se acogió a la ley 675 de 2001 adoptándola como su reglamento de propiedad horizontal, por el que rige la relación con los copropietarios de las unidades privadas que a ella le pertenecen.

OCTAVO. Parcialmente cierto, en cuanto a la presentación del derecho de petición, de la que recibió respuesta oportuna el 09 de Febrero de 2022 por parte de la Administración de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

NOVENO. Parcialmente cierto, en cuanto a la negación de las pretensiones elevadas en derecho de petición del mes de Febrero de 2022, la que fue contestada fundamentada en derecho bajo la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, por la que la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, acogió la ley 675 de 2001 como su reglamento de propiedad horizontal.

DÉCIMO. No existe este hecho.

DÉCIMO PRIMERO. Falso en la forma como está redactado el hecho, porque en el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL DE COPROPIETARIOS EDIFICIO EL PLAZA PH llevado a cabo en esta ciudad el Febrero 19 de 2022, se recoge al punto XI. *Informe Sobre la Afectación de Fachadas y Toma de Decisiones*, en la parte final indica “*Pide la palabra el señor Nicolás Gabriel Osma: La intención de nosotros es conciliar porque nosotros somos nuevos en el edificio. Queremos encontrar soluciones a este problema de manera amistosa y no con demandas que afecten el presupuesto de la copropiedad*”

Posteriormente, en el desarrollo del punto XII. Elección miembros Consejo de Administración se tiene “*Teniendo en cuenta el anterior resultado el consejo de administración queda conformado por las siguientes personas: Juan Carlos Ramos, Miguel Beltrán, César Caballero, Álvaro Delgado y Nicolás Osma*”.

Coligese con lo anterior, que el Sr. Nicolás Osma, representante legal de la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS, y aquí demandante, es miembro del Consejo de Administración de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

DÉCIMO SEGUNDO. Cierto. El resultado de la audiencia de conciliación de Mayo 17 de 2022 no podía ser otro que la constancia de imposibilidad de acuerdo, porque la exoneración de cuota de administración que pretende la parte demandante, no es potestativo del Representante Legal del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, como tampoco lo es del órgano asesor Consejo de Administración, y la Asamblea de Copropietarios, máximo órgano de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, al examinar tal pedimento, tendría que detenerse a pensar que no le es dado pasar por alto norma de derecho público que resulta ser de estricto cumplimiento, de interpretación restringida y de efecto *erga omnes*, es decir, para todos los copropietarios de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal, esta es la razón por la cual las anotaciones No. 1 “*ESCRITURA 5190 DEL 27-12-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL*” y No. 5 “*ESCRITURA 1395 DEL 02-08-2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD (LEY 675/2001)*”, indican a su propietario que tiene limitación de dominio sobre el inmueble adquirido, y obligado además al pago y sostenimiento de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

Ahora bien, de igual forma, la Asamblea de Copropietarios tendría que examinar los artículos 28 y 46 de la ley 675 de 2001, para encontrar en ellos si un pedimento como el del demandante en esta demanda, es procedente o no, y claramente se tiene que a la luz del artículo 28 relativo a la modificación de coeficientes, ninguno de los eventos en esta norma expresados, se adecua al del demandante, como tampoco sucede con el artículo 46 frente a las decisiones que exigen mayorías calificadas como excepción a la norma general de celebrar Asamblea con cumplimiento de este requisito, para hallar si lo peticionado por la parte actora procede o no. Veamos:

ARTÍCULO 28. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto.
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA. INEXISTENCIA DE CAUSALES DE EXONERACIÓN CUOTA DE ADMINISTRACIÓN AL LOCAL NO. 2

RAZONES

PRIMERO. Indica la parte demandante como causal de exoneración cuota de administración al Local No. 2 ubicado en la Carrera 13 # 35-16, Edificio El Plaza Centro Profesional PH de Bucaramanga, que “no puedan hacer uso de ninguno de los bienes que hacen parte de la propiedad horizontal denominados como bienes comunes”, tales como lobby o portería del edificio, pasillos, ascensores, terrazas, salón social, aunado a que el artículo 22 del reglamento de propiedad horizontal donde se estipula el “CUADRO DE COEFICIENTE DE EXPENSAS Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO”, claramente se aprecia que al local No. 2 no se le asigna ningún porcentaje de coeficiente y de igual forma no se tiene en cuenta lo establecido en la ley 675 de 2001.

SEGUNDO. Desde la constitución de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL**, mediante escritura pública 5190 del 27/12/1994 de la Notaría 2 de Bucaramanga, se indicó al CAPÍTULO V, DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. BIENES Y AREAS DE PROPIEDAD COMÚN, cuáles serían los bienes de propiedad común del edificio, a saber,

“Como se indica en los planos para Propiedad Horizontal, y se expresa en el proyecto de división. Son bienes de Propiedad común del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, aquellos bienes necesarios para la existencia, seguridad, mantenimiento, conservación del conjunto denominado “EDIFICIO EL PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL”, y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo y particular, de acuerdo con lo establecido en la ley y en este reglamento. Los bienes comunes se relacionan a continuación en forma enunciativa y no limitativa: 1.-El lote de terreno determinado en el artículo SEXTO de este reglamento; 2.- El subsuelo y todas las instalaciones comunes ubicadas en él para los servicios generales, tales como redes principales de acueducto,

LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE
ABOGADA – ECONOMISTA
CARRERA 13 # 35-10, OFICINA 202, EDF. EL PLAZA PROFESIONAL
TELÉFONO: 6919647; CELULAR: 313-3494465
EMAIL: lbohorquez21@unab.edu.co
BUCARAMANGA (S)

alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc. 3.-Toda la estructura de concreto reforzado y compuesta por cimientos, columnas, placas y muros estructurales. 4.-Los muros que separan la propiedad privada de todas las demás o de las partes comunes. 5.-Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de las empresas de acueducto y el contador común de acueducto que incluye el consumo de las zonas comunes; las instalaciones generales de alcantarillado desde la conexión de las redes internas de las unidades privadas a los bajantes de desagües; -Las instalaciones generales de energía eléctrica y teléfono desde el punto de conexión a las redes de las Empresas Públicas y hasta las respectivas cajas de control. -De ahí en adelante son de dominio privado para cada una de los apartamentos. 6.-Las zonas de circulación peatonales en las zonas de acceso en cada una de las unidades, zona de escaleras; 7.-Los buitrones y ductos de instalaciones y ventilación. 8.-Los bajantes de aguas lluvias y aguas negras, la tubería de reventilación; 9.-La rampa de acceso al sótano, la zona de circulación tanto vehicular como peatonal en el sótano; 10.-En general todas aquellas cosas y servicios, sobre los cuales ningún propietario puede alegar un derecho de propiedad individual. 11.-La planta eléctrica que se encuentra ubicada en el sótano, cuyo mantenimiento es a cargo de los copropietarios o usuarios de todo el conjunto.”

Al efectuarse el cambio de régimen de copropiedad, atendiendo la ley 675 de 2001, mediante escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, se reiteró en el artículo 12, qué bienes son considerados comunes de la totalidad de los copropietarios. Así las cosas, según prueba fotográfica aportada por la parte demandante al hecho QUINTO, que indica el acceso al inmueble en la parte externa, no requiere del uso de ascensor, pasillos, acceso a parqueadero, aclarando de estos últimos que los parqueaderos del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** se comportan como bienes privados a los que únicamente acceden los propietarios de estos. La portería del edificio está en funcionamiento las 24 horas del día de todo el año, con vigilancia privada permanente, de la que la parte actora puede hacer uso con la recepción de documentos o facturas de servicios públicos, siendo distinto que sea decisión de la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS, no hacer uso de los servicios que se prestan por parte de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** e inoponible ello a la persona jurídica propiedad horizontal, al decir del parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 675 de 2001, concordante con el parágrafo 2 del artículo 23 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga.

TERCERO. Habiendo descrito anteriormente los bienes comunes, son los coeficientes de copropiedad calculados con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio, el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble, estableciendo la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, indicando además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad se conformarán las mayorías para el quorum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones, con fundamento en los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2001, para el caso presente, el artículo 22 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, señala el coeficiente de copropiedad del Local No. 2,

UNIDAD PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
Local número 2	62.00 mts ²	2.93%
TOTALES	2.118,47 Mts²	100.00%

Y aunque sólo se relaciona lo correspondiente a área construida y coeficiente de copropiedad para la unidad privada local No. 2, la tabla mencionada en este artículo, recoge el total de las unidades privadas con las que cuenta la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, a saber, doce (12) garajes como unidades privadas, cuyos propietarios tienen además el derecho de uso exclusivo de doce (12) depósitos situados en el sótano, tres (3) locales y sesenta y nueve (69) oficinas, que sumados todos los coeficientes de copropiedad de esta tabla, arrojan un cien por ciento (100%) con relación al área total del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

CUARTO. Estando identificados los bienes comunes de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH** y cada uno de los bienes privados en la proporción en la que deben contribuir al pago de las expensas comunes (coeficiente de copropiedad), no es cierto que la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OSMA SAS, propietaria del Local No. 2 que hace parte de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, “no puedan hacer uso de ninguno de los bienes que hacen parte de la propiedad horizontal denominados como bienes comunes”, y es que el hecho de no hacer uso

de los bienes comunes tales como *lobby o portería del edificio, pasillos, ascensores, terrazas, salón social*, no los exime del pago de las expensas a la administración de la copropiedad; así lo señala el parágrafo 2 del artículo 23 de la escritura pública 1395 del 02/08/2002 de la Notaría 10 de Bucaramanga, concordante con el parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 675 de 2001 al preceptuar que,

“PARÁGRAFO 2o. *La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.”* (sic, el énfasis es mío)

PETICIÓN

A la Sra. Juez, peticiono que probada como está esta excepción, la declare en la sentencia que ponga fin al proceso.

PRUEBAS

Cada una de las pruebas documentales aportadas con el texto de la demanda y su contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 675 de 2001: Artículos 25, 26, 27, 28, 29 y 46.
- Escritura pública 5190 de Diciembre 27 de 1994 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
- Escritura pública 1395 de Agosto 02 de 2002 de la Notaría Décima de Bucaramanga.

SEGUNDA. IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS PARA EL JUEZ DE CONOCIMIENTO

RAZONES

PRIMERA. Pretende la parte actora con las pretensiones principales la exoneración al pago de las cuotas de administración y devolución de las cuotas pagadas desde Abril 2021 hasta la fecha en que se dicte sentencia. Igualmente, con las pretensiones subsidiarias busca la parte actora que el Juzgado modifique o reduzca el valor de la cuota de administración que cancela el local No. 2, o en su defecto, fije como cuota de administración el 50% del valor que actualmente esté cancelando.

SEGUNDO. Respecto a las pretensiones principales, habrá de señalarse que la exoneración de cuota de administración que pretende la parte demandante, no es potestativo del Representante Legal del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, como tampoco lo es del órgano asesor Consejo de Administración, y la Asamblea de Copropietarios, máximo órgano de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, al examinar tal pedimento, tendría que detenerse a pensar que no le es dado pasar por alto norma de derecho público que resulta ser de estricto cumplimiento, de interpretación restringida y de efecto *erga omnes*, es decir, para todos los copropietarios de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal, esta es la razón por la cual las anotaciones No. 1 “*ESCRITURA 5190 DEL 27-12-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL*” y No. 5 “*ESCRITURA 1395 DEL 02-08-2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD (LEY 675/2001)*”, indican a su propietario que tiene limitación de dominio sobre el inmueble adquirido, y obligado además al pago y sostenimiento de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**.

Ahora bien, de igual forma, la Asamblea de Copropietarios tendría que examinar los artículos 28 y 46 de la ley 675 de 2001, para encontrar en ellos si un pedimento como el del demandante en esta demanda, es procedente o no, y claramente se tiene que a la luz del artículo 28 relativo a la modificación de coeficientes, ninguno de los eventos en esta norma expresados, se adecua al del demandante, como tampoco sucede con el artículo 46 frente a las decisiones que exigen mayorías calificadas como excepción a la norma general de celebrar Asamblea con cumplimiento de este requisito, para hallar si lo peticionado por la parte actora procede o no. Veamos:

ARTÍCULO 28. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. *La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:*

1. *Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.*
2. *Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.*
3. *Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto.*
4. *Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.*

ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. *Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:*

1. *Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*
2. *Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*
3. *Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*
4. *Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*
5. *Reforma a los estatutos y reglamento.*
6. *Desafectación de un bien común no esencial.*
7. *Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*
8. *Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*
9. *Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*
10. *Liquidación y disolución.*

PARÁGRAFO. *Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.*

TERCERO. Referente a las pretensiones subsidiarias no es del resorte del operador judicial unas pretensiones como estas, siendo competente únicamente la Asamblea de Copropietarios de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, con el lleno de los requisitos de ley, la competente para aprobar o no una modificación o reducción de la cuota de administración que actualmente cancela el local No. 2, porque frente a una pretensión de estas, es el derecho privado el que se impone con la autonomía de la voluntad de los copropietarios, decisiones que están supeditadas a la presentación del presupuesto anual de la copropiedad junto con las balances generales reportados por la Contabilidad y Revisoría Fiscal. Se pregunta esta profesional del derecho ¿cómo podría el operador judicial desconociendo unos estados financieros, un presupuesto anual de gastos, un recaudo de cartera y un desconocimiento de las necesidades de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, entrar a fijar una cuota de administración para uno de los copropietarios de la persona jurídica **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**?

A simple vista se deduce que el profesional del derecho de la parte demandante tiene un total desconocimiento de la ley 675 de Agosto 03 de 2001, vigente aun para la fecha, en materia de Régimen de Propiedad Horizontal.

PETICIÓN

A la Sra. Juez peticiono que probada como está esta excepción, la declare en la sentencia que ponga fin al proceso.

PRUEBAS

Cada una de las pruebas documentales aportadas con el texto de la demanda y su contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 675 de 2001: Artículos 25, 26, 27, 28, 29 y 46.
- Escritura pública 5190 de Diciembre 27 de 1994 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
- Escritura pública 1395 de Agosto 02 de 2002 de la Notaría Décima de Bucaramanga.

PRUEBAS

1. Certificado de existencia y representación del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL**, expedido por el INVISBU.
2. Acta de Asamblea General Virtual de Propietarios del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, celebrada el 19 de Febrero de 2022.
3. Escritura pública 5190 de Diciembre 27 de 1994 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
4. Escritura pública 1395 de Agosto 02 de 2002 de la Notaría Décima de Bucaramanga.
5. Las pruebas aportadas por la parte demandante con el texto de la demanda.

De conformidad al artículo 245 del C.G.P., concordante con la ley 2213 de 2022, manifiesto al despacho que los originales de las pruebas documentales aportadas se encuentran en poder del EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH, para cuando el despacho considere se exhiba en medio físico en cualquier momento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Código de Comercio: Artículos 25 y 98.
- Código Civil: Artículo 1.
- Código General del Proceso: Artículos 96 y s.s.
- Ley 1258 de 2008: Artículo 2.
- Ley 675 de 2001: Artículos 1, 25, 26, 27, 28, 29 y 46.
- Escritura pública 5190 de Diciembre 27 de 1994 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
- Escritura pública 1395 de Agosto 02 de 2002 de la Notaría Décima de Bucaramanga.

ANEXOS

- Los mencionados en el acápite de pruebas
- Poder a mi favor.
- Correo electrónico desde el que fue enviado el poder especial por parte de mi mandante a la suscrita.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE

En la dirección aportada con el texto de la demanda.

PARTE DEMANDADA

El demandado **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONAL PH**, recibe notificaciones en la Carrera 13 # 35-10, oficina de la Administración del municipio de Bucaramanga (S), email: **elplazacentroprofesional@gmail.com**.

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 13 # 35-10, oficina 202, Edificio El Plaza Profesional del municipio de Bucaramanga (S), email: **lbohorquez21@unab.edu.co**

Del Sr. Juez, con toda mi consideración y respeto me suscribo, atentamente,


LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE
ABOGADA
C.C. 1.098.729.580 de Bucaramanga (S)
T.P. 275.669 del C. S. de la J.



LUZ ALEJANDRA BOHORQUEZ URIBE <lbohorquez21@unab.edu.co>

PODER LOCAL 2

Edificio El Plaza <elplazacentroprofesional@gmail.com>

6 de febrero de 2023, 10:58

Para: LUZ ALEJANDRA BOHORQUEZ URIBE <lbohorquez21@unab.edu.co>

Buenos días Dra. Luz Alejandra,

Adjunto por este medio poder FIRMADO del proceso promovido por el Grupo Empresarial Osma SAS, dentro del radicado 2022-00458, Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga

Ing. Juan Camilo Sánchez Uparela

Ingeniero industrial UPB

Administrador en Propiedad Horizontal - Certificación 1SEC

CEO - Guía 675 - Firma Propiedad Horizontal Asesor

Esp. Juntas Directivas y Gobierno Corporativo - U. de los Andes



PODER-JUAN CAMILO SANCHEZ.pdf

55K

LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE
ABOGADA - ECONOMISTA
CARRERA 13 No. 35-10; OFICINA 202; EDIFICIO EL PLAZA PROFESIONAL
TELÉFONO: 6919647; CELULAR: 313-3494465
EMAIL: lbohorquez21@unab.edu.co
BUCARAMANGA (S)

Bucaramanga (S), Enero 23 de 2.023

Señora
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito Judicial de Bucaramanga (S)
E. S. C.

PROCESO: VERBAL SUMARIO: EXONERACIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL OSMA S.A.S.
DEMANDADO: EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONALES
RADICADO: 68001400300620220045800

ASUNTO: PODER ESPECIAL

JUAN CAMILO SÁNCHEZ UPARELA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.268.112, actuando en calidad de Administrador y Representante Legal del **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONALES**, persona jurídica con Nit. 804.000.714-7, con domicilio en la Carrera 13 # 35-10, oficina de la Administración del municipio de Bucaramanga (S), email: elplazacentroprofesional@gmail.com, de conformidad al certificado de existencia y representación legal expedido por el INVISBU, adjunto con este poder, por medio del presente documento acudo a su despacho, para conferir poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la Abogada **LUZ ALEJANDRA BOHÓRQUEZ URIBE**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.729.580 de Bucaramanga (S), portadora de la Tarjeta Profesional 275.669 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la Carrera 13 No. 35-10 Oficina 202, Edificio El Plaza Profesional del municipio de Bucaramanga (S), Teléfono: 6919647, email: lbohorquez21@unab.edu.co, para que en nombre y representación de la persona jurídica a la que represento, asuma la defensa de los intereses de la copropiedad dentro del presente referido, en el que es demandado.

Mi apoderada queda facultada en los términos señalados en el artículo 77 del C.G.P, en especial para notificarse de la demanda y dar contestación a la misma, asistirme dentro del proceso en las diligencias previstas por la ley, presentar excepciones previas o de mérito, interponer los recursos que sean necesarios, conciliar, recibir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, transigir, en fin para velar por los intereses de la persona jurídica, tendientes a llevar a cabalidad el éxito de la gestión encomendada.

Sírvase Sra. Juez Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, reconocer a mi apoderada en los términos y para los efectos por los cuales se le confiere el presente poder.

De la Sra. Juez Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, con todo respeto me suscribo,

El Poderdante,


JUAN CAMILO SÁNCHEZ UPARELA
C.C. 1.128.268.112
Administrador y Representante Legal **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONALES**

Acepto el poder,


LUZ ALEJANDRA BOHORQUEZ URIBE
ABOGADA
C.C. 1.098.729.580 de Bucaramanga (S)
T.P. 275.669 del C. S. de la J.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CON REVISORIA FISCAL No.1128**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU

Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, el **EDIFICIO EL PLAZA CENTRO PROFESIONALES**, Propiedad Horizontal, ubicado en carrera 13 # 35-10, identificado con NIT: 804000714 y correo electrónico elplazacentroprofesional@gmail.com, se encuentra inscrito en el Registro de Personería Jurídica de la Ley 16/85 bajo el No. P.H. 0017/95 A.M.B. de fecha 22 de agosto de 1995, y su representante Legal es el Administrador. Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 004-22 de fecha Ocho (08) de Agosto de Dos Mil Veintidós (2022), es:

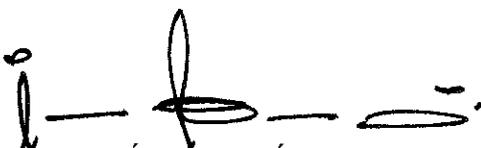
ADMINISTRADOR : **JUAN CAMILO SANCHEZ UPARELA**
C.C./T.P. : 1.128.268.112

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Virtual de copropietarios de fecha diecinueve (19) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS**
C.C./T.P. : 91.264.344 - 41096-T

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

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).


Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Director

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

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaren controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatales internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos alternos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y le resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comuniqua su nulidad o inexistencia

Teléfono: 7000320
WhatsApp: 317 643 24 59
Correo: contactenos@invisbu.gov.co
Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif. Coaseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov.co

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL DE COOPROPIETARIOS
EDIFICIO EL PLAZA PH.
BUCARAMANGA - 19 DE FEBRERO DE 2022

Siendo las 2:38 p.m., se reúnen de manera virtual los copropietarios y el cuerpo administrativo del **EDIFICIO EL PLAZA PH**, dando cumplimiento al Quorum del 71,16% y amparados en el estado de emergencia nacional, se da inicio a esta Asamblea General Virtual.

La Suscrita Representante Legal del **EDIFICIO EL PLAZA**, se permite convocar a todos los copropietarios con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de propiedad horizontal en su artículo 34, 39, 42 de la ley 675 del 2001, el artículo octavo del decreto 579 de 2020 y del capítulo 1.6 título 1 del libro segundo del decreto 1074 de 2015 a la celebración de una Asamblea General Ordinaria en forma virtual de acuerdo con lo estipulado en el actual encabezado.

El orden del día sometido a consideración de la asamblea será el siguiente:

1. Verificación del Quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de Asamblea
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea
5. Elección de la Comisión Verificadora del Acta
6. Informe de la comisión Verificado del Acta Anterior
7. Informe de la administración y Consejo de Administración año 2021
8. Dictamen del Revisor Fiscal
9. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2021
10. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2022
11. Informe Sobre la Afectación de Fachadas y Toma de Decisiones
12. Elección y Nombramiento del Consejo de Administración
13. Elección del Comité de Convivencia
14. Elección del Revisor Fiscal y Suplente
15. Propositiones y Varios

I. Verificación del Quórum

Se hace la verificación del Quorum y se determina que al momento de iniciar la Asamblea se cuenta con el Quorum Virtual del 71,16%. Por lo tanto se tiene derecho a decidir válidamente por toda la asamblea.

(Se anexa planilla de asistencia virtual a la Asamblea)

Se indica que la Asamblea Virtual se realiza con el apoyo de la firma All Win System SAS y su Software All Solution, quien pone a disposición las herramientas tecnológicas necesarias para que el desarrollo de esta sea de manera clara para todos los asistentes a la misma y los datos de las votaciones realizadas serán anexas al Acta de la Asamblea.

II. Designación del Presidente y Secretario de Asamblea

La Sra. Representante legal invita a los asistentes a que postulen para ocupar los cargos de presidente y secretario de la presente Asamblea. Se postulan las siguientes personas.

- Miguel Anderson Beltrán Prada
- Erasmo Garavito Vargas

Al no presentarse más postulaciones, se somete a votación la postulación de estas dos personas. Una vez cerrada la votación se obtiene el siguiente resultado por coeficiente:

A. Miguel Anderson Beltrán Prada:	41.72%
B. Erasmo Garavito Vargas:	27.25%
C. Pendiente por Votar:	2.19%

Por lo tanto queda elegido el señor Miguel Anderson Beltrán Prada como presidente de la asamblea.

Seguidamente se procede a realizar la elección del secretario de la asamblea, se postulan las siguientes personas:

- Cesar Augusto Caballero

Al no presentarse más postulaciones se somete a votación la postulación del señor Cesar Augusto Caballero.

Una vez cerrada la votación se obtiene el siguiente resultado por coeficiente:

A. Si:	46.08%
B. No:	23.29%
C. Pendiente por Votar:	5.06%

Por lo tanto queda elegido el señor Cesar Augusto Caballero como secretario de la asamblea.

III. Lectura y Aprobación del Orden del Día

Toma la palabra el Sr. Presidente de la asamblea y procede a dar lectura del Orden del Día propuesto para el desarrollo de la presente Asamblea.

Una vez terminada la lectura se somete a votación la Aprobación del Orden del Día propuesto, obteniendo los siguientes resultados:

D. Si:	42.83%
E. No:	23.9%
F. Pendiente por Votar:	8.42%

Por lo tanto queda aprobado el orden del día y se procede a dar continuidad al desarrollo de la asamblea.

IV. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea

Toma la palabra el Señor Presidente de la asamblea y solicita que el Señor Secretario proceda a dar lectura del Reglamento propuesto para el desarrollo de la presente Asamblea.

Una vez terminada la lectura se somete a votación la Aprobación el Reglamento propuesto para el desarrollo de la presente Asamblea, una vez cerrada la votación se obtienen los siguientes resultados:

A. Si:	43.45%
B. No:	26.16%
C. Pendiente por Votar:	7.48%

Por lo tanto queda aprobado el Reglamento de la Asamblea y se procede a dar continuidad al orden del día.

V. Elección de la Comisión Verificadora del Acta

Toma la palabra el Sr. Presidente de la Asamblea y solicita la postulación de 3 Asambleístas para verificar el contenido del Acta que se levantara producto de esta Asamblea. Se postulan las siguientes personas:

- > Bernarda Rincón
- > Juan Carlos Ramos
- > Álvaro Delgado
- > Erasmo Garavito

Al no presentarse más postulaciones se somete a votación la postulación de estas personas, obteniendo el siguiente resultado:

A. Si:	57.81%
B. No:	15.15%
C. Pendiente por Votar:	4.13%

Por lo tanto queda elegida la Comisión Verificadora del Acta y se procede a dar continuidad al desarrollo de la asamblea.

VI. Informe de la comisión Verificado del Acta Anterior

Toma la palabra la señora administradora y procede a leer el comunicado emanado de la comisión verificadora del acta anterior donde certifican que el contenido de esa acta se ajusta a lo realizado en la pasada asamblea. Seguidamente se menciona que la señora Martha Cecilia Mejía quien deja una nota de salvedad donde manifiesta que el acta no se ajusta a los requerimientos formales para la asamblea, pues no se verificó constantemente el quorum de la asamblea.

Una vez finalizada la lectura del informe se procede a dar continuidad al orden del día.

VII. Informe de la administración y Consejo de Administración año 2021

Toma la palabra la Señora Representante Legal de la copropiedad y procede a presentar el informe de gestión administrativa, aclarando que este informe fue enviado a todos los copropietarios para su estudio y análisis. Se presenta un documento en formato Power Point donde se muestran las acciones adelantadas por la Administración y el Consejo de Administración durante el año 2021.

Dicho documento hace parte integral de la presente acta y se anexa junto con el audio de la asamblea para su verificación y soporte.

Seguidamente un miembro del Consejo de Administración procede a realizar la presentación del informe de gestión del Consejo.

Una vez terminada la presentación del informe de gestión de la Administración y el Consejo de Administración se abre el espacio para las preguntas de los asistentes.

Pide la palabra el señor Nicola Osma: Para los copropietarios genera un costo no que no estén incluidas todas las personas en el tema de fachadas, no estoy de acuerdo que una persona estén incluidas y otras no. También quiero poner a consideración de ustedes que se tenga en cuenta que los locales comerciales no hacemos uso de los temas administrativos y pagamos un administración muy alta, pongo esto a consideración de ustedes para que se tenga en cuenta.

Pide la palabra la señora Bernarda: Respecto a la propuesta del arreglo de la fachada en un principio esto se hubiera manifestado de manera cordial y no llegar a las instancias que ella manifiesta por culpa de los consejeros y la administradora, hubiera sido bueno haberla podido debatir.

Pide la palabra el señor Erasmo Garabito: quiero manifestar la responsabilidad frente a la negligencia de la señora administradora, pues yo le manifesté que se estaba haciendo una obra que podría dañar la estructura del edificio. Por otro lado considero que no tiene sentido que los miembros del consejo nos estén ocultando información, eso no es necesario. Le solicito a la administradora que nos diga si ella tramitó ante una curaduría el permiso para alterar la fachada, que nos explique eso.

Pide la palabra el señor Fabián Alonso Serrano: Quiero hacer referencia que esto nos ha llevado muchos años, los dos últimos años ya es desagradable ver el edificio, pero eso es culpa del mismo consejo, porque tienen el monopolio, por eso se debe recurrir a demandas y derechos de petición y se gasta plata del edificio para defenderse, no excluyan a las personas para que no se presenten malos entendidos. Dejen participar a las personas que quieran pertenecer al consejo para que todo se pueda solucionar toda de buena manera sin tener que presentarse tutelas ni peleas.

Al no presentarse más intervenciones se procede a dar continuidad al desarrollo de la asamblea.

VIII. Dictamen del Revisor Fiscal

Toma la palabra el señor Revisor Fiscal y procede a presentar su informe de revisoría Fiscal, aclarando que esta información se envió a todos los copropietarios para su estudio y análisis. Se presenta un documento en formato PDF donde se muestran las acciones realizadas por el revisor fiscal para hacer el control del manejo financiero de la copropiedad por parte de la administración.

Dicho documento hace parte integral de la presente acta y se anexa junto con el audio de la asamblea para su verificación y soporte.

Una vez terminado el informe de revisoría fiscal se abre el espacio para las preguntas de los asistentes.

Al no presentarse ninguna intervención se procede a dar continuidad al orden del día.

IX. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2019

Toma la palabra la señora Contadora de la copropiedad y procede a presentar el estado de situación financiera, correspondiente al año 2021, aclarando que esta información se envió a todos los copropietarios para su estudio y análisis. Se presenta un documento en formato Excel donde se muestra de manera detallada el manejo financiero realizado por la administración durante el periodo fiscal 2021.

Dicho documento hace parte integral de la presente acta y se anexa junto con el audio de la asamblea para su verificación y soporte.

En el informe también se presenta el estado detallado de la cartera morosa y un listado de los deudores morosos que se vieron beneficiados con el descuento del 10%, 15% y el 20% aprobado durante la pasada asamblea.

Una vez finalizada la presentación de los estados financieros se abre el espacio para las preguntas de los asistentes.

Pide la palabra la señora Bernarda Rincón: ¿Nosotros estamos utilizando las reservas del edificio en vista que no se ha incrementado la cuota de administración el año pasado ni el antepasado?

Respuesta: No señora, no se han utilizado reservas del año pasado ni el antepasado para los ejercicios de estos años.

Pide la palabra el señor Juan Carlos Ramos: en el consejo nos dimos cuenta que la copropiedad funciona con menos dinero del que se recoge, eso ha generado un súper habit, lo que hicimos fue distribuirlo en beneficio de descuento a los copropietarios, eso motiva a las personas a estar al día con su administración.

Al no presentarse más intervenciones se somete a votación la Aprobación de los Estados Financieros con corte a 31 de Diciembre de 2021, obteniendo los siguientes resultados:

A. Si:	48,85%
B. No:	19,94%
Pendiente por Votar:	8,3%

Por lo tanto quedan aprobados los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2021 y se continúa con el orden del día.

X. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2022

Toma la palabra la señora contadora de la copropiedad y procede a realizar la presentación del presupuesto de ingresos y gastos proyectado para el año 2022, aclarando que esta información se envió a todos los copropietarios para su estudio y análisis. Se proyecta un documento en formato Excel donde se muestran de manera detallada cada uno de los ingresos y gastos que se requieren para garantizar la operatividad general del edificio durante el año 2022.

Dicho documento hace parte integral de la presente acta y se anexa junto con el audio de la asamblea para su verificación y soporte.

Una de las propuesta que más se destacan en esta presentación es la de tomar 20 millones de pesos de los ejercicios anteriores para abonarlos al presupuesto del año 2022, con el fin de no aplica el incremento del 10.07% que por ley se debe realizar para la presente vigencia.

Una vez terminada la presentación del presupuesto se abre el espacio para las preguntas de los asistentes.

Pide la palabra el señor Fabián Serrano: ¿las obras que se van a realizar este año deben estar registradas en el presupuesto? ¿Las obras futuras se podrían hacer con ingresos futuros?

Respuesta: para obras del edificio o imprevistos tenemos 9 millones de pesos, eso sería lo único con lo que cuenta el edificio para obras que no están en el presupuesto. Si se requiere hacer una obra de ese tipo la administración deberá citar una asamblea extraordinaria.

Al no presentarse más intervenciones se somete a votación la aprobación de los estados financieros.

Una vez cerrada la votación se obtienen los siguientes resultados:

A. Si:	46,63%
B. No:	23,29%
Pendiente por votar	7,17%

Por lo tanto queda aprobado el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2022.

XI. Informe Sobre la Afectación de Fachadas y Toma de Decisiones

Toma la palabra la señora administradora y procede a presentar el informe sobre la afectación de la fachada por la instalación de algunos aires acondicionados que realizaron varios propietarios.

La idea principal del informe radica en que tanto la ley como el Reglamento de Propiedad Horizontal, se prohíbe tener aires acondicionados en la fachada del edificio.

Toma la palabra el señor revisor fiscal y procede manifestar que de acuerdo a la ley, este tipo de temas no se pueden definir en una asamblea virtual, por tal razón se deberá citar una asamblea presencial para que se presente ese tema y se puedan tomar decisiones, siempre y cuando se complete un quórum del 70%.

Una vez terminada la presentación se abre el espacio para las preguntas de los asistentes.

Pide la palabra el señor Erasmo Garavito: ¿Frente a la afectación de fachada que se hizo en el ascensor la administración sacó permiso de una curaduría? Señor revisor fiscal los que tienen el poder so ustedes, no me busque a mí para resolver su incapacidad, resuelvan con responsabilidad.

Pide la palabra la señora Indira: solicito información con respecto a la afectación de las fachadas. Hoy situaciones particulares donde toda regla tuene su excepción, si m i aire no afecta al vecino no entiendo porque se debe afectar el bolsillo de la copropiedad ni de los que tenemos los aires por fuera. Porque nos se incluyó a todas las personas en ese tema de afectación de fachada, si queremos respetar las normas vinculemos a todos los propietarios.

Pide la palabra el señor Nicolás Gabriel Osma: La intención de nosotros es conciliar porque nosotros somos nuevos en el edificio. Queremos encontrar soluciones a este problema de manera amistosa y no con demandas que afecten el presupuesto de la copropiedad.

Al no presentarse más intervenciones se procede a dar continuidad al desarrollo de la asamblea.

XII. Elección Miembros del Consejo de Administración

Toma la palabra el señor presidente de la asamblea y solicita que se postulen las personas que quieran pertenecer al Consejo de administración.

Pide la palabra el señor Erasmo Garabito: la ley dice que la elección del consejo se debe hacer por cuociente electoral, no como se hizo el año pasado que se hizo con una sola plancha.

Toma la palabra el señor presidente y manifiesta que se haga una votación para decidir la manera en la que se debe realizar la elección del consejo de administración.

En ese sentido se abre la votación por medio de la siguiente pregunta: Cual mecanismo desea para elegir el Consejo de Administración. A. elegir a los miembros del consejo de Admon de la ph, por sistema de cuociente electoral a través de planchas. B. Postulación general y los 5 candidatos más votados son elegidos.

Una vez cerrada la votación se obtiene el siguiente resultado:

A. Elegir a los miembros del consejo por cuociente electoral a través de planchas:	28.87%
B. Postulación general y los 5 candidatos más votados son elegidos:	42.52%
Pendiente por Votar	8.13%

Teniendo en cuenta el anterior resultado, conformarán de Consejo de Administración las 5 personas que mayor votación obtengan, entre quienes se postulen.

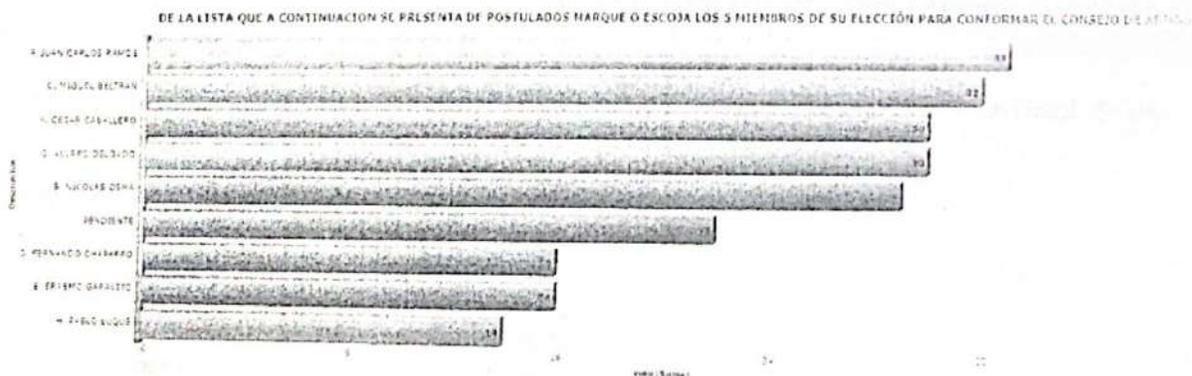
Para tal efecto postulan las siguientes personas:

- CESAR CABALLERO
- NICOLAS OSMA
- MIGUEL BELTRAN
- FERNANDO CHAPARRO
- ERASMO GARAVITO
- JUAN CARLOS RAMOS
- ALVARO DELGADO
- PABLO LUQUE

El señor Erasmo Garavito acepta la postulación pero quiere dejar constancia que: "esto se suscribe una falta de respeto con los copropietarios, me parece que les falta principios, les falta solidaridad a ustedes los del consejo de administración. Ayer se habló unas cosas, le digo doctor Miguel Ángel no violen la ley, no hay garantías, ustedes los 5 tienen se escogen y listo, ese es el mecanismo que ustedes tienen para desconocer los derechos de los demás, qué interés tiene el consejo de administración cuando se amaran, que miedo tienen que llegemos nosotros, déjenos a 2, coloque 3 y nosotros ponemos dos, les hago esa propuesta"...

A continuación se procede a realizar la votación para elegir a los miembros del consejo de administración entre las personas postuladas, resultando ganadores los 5 postulados que obtengan la mayor votación.

Una vez cerrada la votación se presenta el siguiente resultado:



Teniendo en cuenta el anterior resultado el consejo de administración queda conformado por las siguientes personas: Juan Carlos Ramos, Miguel Beltrán, Cesar Caballero, Álvaro Delgado, Nicolás Osma.

Una vez elegido el consejo de administración se procede a dar continuidad al orden del día.

XIII. Elección del Comité de Convivencia

Toma la palabra el señor Presidente de la Asamblea y extiende la invitación a todos copropietarios para que hagan parte del comité de convivencia.

Se postulan para el comité de convivencia las siguientes personas:

- Fernando Chaparro

Al no presentarse más postulaciones se hace la propuesta que sea el consejo de administración que integre el comité de convivencia.

Así las cosas, se pone a consideración de la asamblea la anterior propuesta por medio de la siguiente pregunta: ¿Facultar al consejo de Admon para que integre el comité de convivencia con tres miembros en el entendido de que uno de ellos es el Dr. Fernando Chaparro?

Una vez cerrada la votación se presenta el siguiente resultado:

A. Si:	43.58%
B. No:	6.01%
Pendiente por votar	29.93%

Teniendo en cuenta el anterior resultado, queda aprobada la propuesta anterior para la conformación del comité de convivencia.

XIV. Elección del Revisor Fiscal y Suplente.

Toma la palabra la señora administradora y explica que se abrió convocatoria para recibir postulaciones al cargo de revisor fiscal. Llegaron dos postulaciones: Laura Cuadros Mendoza, Carlos Acevedo. Seguidamente se abre un espacio para que los postulados se presenten ante la asamblea.

Al no presentarse más postulaciones se procede a realizar la votación para elegir al revisor fiscal. Se deja claridad que quien resulte ganador, nombrará su suplente.

Una vez cerrada la votación se presenta el siguiente resultado:

A. Laura Cuadros Mendoza:	29.27%
B. Carlos Acevedo. Seguidamente:	38.84%
Pendiente por votar	11.41%

Teniendo en cuenta el anterior resultado queda elegido el señor Carlos Acevedo como Revisor Fiscal y como suplente el señor Edison Rojas Zabala, nombrado por el señor Carlos Acevedo.

XV. Cierre

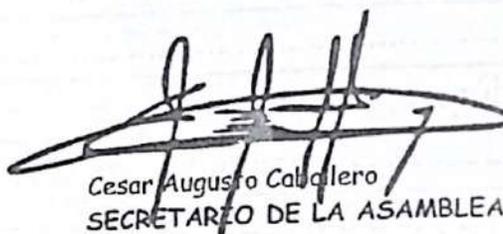
Toma palabra el señor Presidente de la Asamblea como máximo órgano elegido y deja constancia que, una vez agotados todos los temas del orden del día, se puede dar por terminada la asamblea general y procede a realizar su cierre.

Siendo las 9:48 minutos de la noche del 19 de febrero de 2022 se da por finalizada la Asamblea General ordinaria del EDIFICIO EL PLAZA PH.

Para constancia se firma:



Miguel Anderson Beltrán Prada
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA



Cesar Augusto Caballero
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

diez y seis (35-16).---SEGUNDO:---El lote de terreno en que esta edificado el inmueble a que se refiere el punto anterior fue adquirido por la sociedad CONSTRUCTORA DRAGA LIMITADA, asi: a) EL LOTE DE TERRENO de la siguiente forma: 1.- Un local de construccion, con su terreno ubicado en la calle 35 No. 12-74 de la actual nomenclatura urbana de Bucaramanga, calle 35 Nos. 12-74/78/80 y 84 , por compra a Mary Orduz de Barco, Maria Isabel Barco de Garcia, Manuel Guillermo Barco Orduz, según escritura pública No. 4.770 del 18 de agosto de 1.992 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 20 de agosto de 1.992, con matricula 300.0049.804; 2.- Dos locales contiguos, junto con el terreno que forman un solo globo, ubicados en la carrera 13 entre calles 35 y 36 marcados con los números 35-08, 35-14, 35-18, 35-24 y 35-28 del plano de esta ciudad, por compra que se hizo a CARMEN GOMEZ DE GOMEZ ARENAS, conforme escritura pública No. 96 del 19 de Enero de 1.993 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, aclarada por la No. 599 del 5 de marzo de 1.993 de la misma Notaria, registradas ambas el 29 de marzo de 1.993 con la matricula inmobiliaria No. 300-0037.392.-- 3.- Posteriormente los inmuebles fueron englobados para formar un solo predio de acuerdo a la escritura pública Número 4.565 de fecha 10 de Noviembre de 1.994 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 11 ibidem, con la matricula inmobiliaria Número 300.219907 ; y b) La construccion por estaria levantado la sociedad con recursos propios y con materiales de primera calidad, de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación del Area Metropolitana de Bucaramanga, según Licencia de construccion DTC - 0195-93 con registro 107 de Febrero 5 de 1.993.-----TERCERO:-----Que de conformidad con el decreto

9- copia parcial Oct 28 2014
7 copia parcial 6 copia parcial 65 marzo 2014
3 sept 12 2014
6 copia parcial marzo 06 2014



1365 de 1986, el exponente obrando en su condición indicada, por el presente instrumento somete al inmueble antes mencionado al régimen jurídico de propiedad horizontal, y eleva a escritura pública el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, que en seguida se indica, al que deben someterse, en cuanto a sus derechos y obligaciones todos los que lleven a tener la calidad de copropietarios de tal inmueble, cuyo reglamento es el siguiente:

REGLAMENTO DE ADMINISTRACION

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,

EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO I. OBJETO, EFECTOS Y NORMATIVIDAD : ----

ARTICULO PRIMERO .-- OBJETO : El presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios, titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general, contiene las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes; señala las funciones que corresponden a la asamblea general de propietarios, señala igualmente el quorum para deliberar y decidir válidamente; fija las funciones que le corresponden al administrador; establece los requisitos para la imposición de gravámenes extraordinarios que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, o que impliquen una sensible alteración en el gobierno de los bienes comunes; y determina lo relacionado con los bienes de propiedad exclusiva y con los bienes de uso común; establece los órganos de gobierno de la persona jurídica que dirige, administra y maneja los intereses comunes de los propietarios .--

ARTICULO SEGUNDO.-EFECTOS : Las disposiciones de este reglamento tienen fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del inmueble como para

cualesquiera personas que lo ocupen a cualquier titulo para uso y goce. En este reglamento se consideran incorporados los planos, el proyecto de division de propiedad y la memoria descriptiva del edificio.--- En toda operacion que implique traspaso del dominio o constitucion de un derecho real o la simple cesion a titulo legitimo de uso, goce o disfrute de una unidad privada, se entienden incorporadas las disposiciones de este reglamento, tal como lo establece el articulo 11 del decreto 1365 de 1.986.----- ARTICULO TERCERO.----- NORMATIVIDAD : El regimen de propiedad horizontal a que se somete EL EDIFICIO EL PLAZA -PROPIEDAD HORIZONTAL, es el contemplado en la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, normas que se consideran incorporadas al presente reglamento.--- En el supuesto de que no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado, en este reglamento, se dara aplicacion a la norma que regule casos analogos, ya sea en leyes o codigos de policia.-- CAPITULO II -- PROPIEDAD Y ADQUISICION DEL INMUEBLE .-- ARTICULO CUARTO .- - PROPIEDAD: En su calidad de titular del derecho de dominio pleno exclusivo sobre el edificio es la sociedad CONSTRUCTORA DRAGA LIMITADA, sociedad domiciliada en Bucaramanga, constituida por Escritura publica Numero 4.022 del tres (3) de diciembre de 1.982 de la Notaria segunda de Bucaramanga, identificada con el Nit No. 890.209. 243 . inscrita en la Camara de comercio con la matricula mercantil No. 05-016958-03, representada legalmente y debidamente autorizado por el doctor PEDRO EDUARDO GOMEZ GOMEZ mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía No.19.292.130 expedida en Bogota, y con Libreta Militar No.19.292.130 del distrito No. 32, de estado civil soltero, en su condicion de Gerente y representante legal . todo de acuerdo al Certificado



expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el cual se agrega al protocolo.--- ARTICULO QUINTO .--

ADQUISICION: Que el Edificio fue adquirido por la sociedad, así: a) EL LOTE DE TERRENO de la siguiente forma: 1.- Un local de construcción, con su terreno ubicado en la calle 35 No. 12-74 de la actual nomenclatura urbana de Bucaramanga, calle 35 Nos. 12-74/78/80 y 84, por compra a Mary Orduz de Barco, Maria Isabel Barco de Garcia, Manuel Guillermo Barco Orduz, según escritura pública No. 4.770 del 18 de agosto de 1.992 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 20 de agosto de 1.992, con matrícula 300.0049.804; 2.- Dos locales contiguos, junto con el terreno que forman un solo globo, ubicados en la carrera 13 entre calles 35 y 36 marcados con los Números 35-08, 35-14, 35-16, 35-24 y 35-28 del plano de esta ciudad, por compra que se hizo a CARMEN GOMEZ DE GOMEZ ARENAS, conforme escritura pública No. 96 del 19 de Enero de 1.993 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, aclarada por la No. 599 del 5 de marzo de 1.993 de la misma Notaria, registradas ambas el 29 de marzo de 1.993 con la matrícula inmobiliaria No. 300-0037.392.-- 3.- Posteriormente los inmuebles fueron englobados para formar un solo predio de acuerdo a la escritura pública Número 4.565 de fecha 10 de Noviembre de 1.994 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 11 ibidem, con la matrícula inmobiliaria Número 300.219907 ; y b) La construcción por estaría levantado la sociedad con recursos propios y con materiales de primera calidad, de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación del área Metropolitana de Bucaramanga, según Licencia de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

construcción DTC - 0195-93 con registro 107 de Febrero 5 de 1.993.- CAPITULO III .- DETERMINACION DEL INMUEBLE Y DEL CONJUNTO.- ARTICULO SEXTO.-- DETERMINACION DEL INMUEBLE : EL EDIFICIO EL FLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga, con los números Calle 35 No. 12-76, 12-80; Carrera 13 Números 35-10, 35-22, y 35-16 y consta de: un sótano con 12 parqueaderos; primer piso con tres (3) locales comerciales, y nueve (9) pisos destinados para oficinas, los cuales se encuentran investidos su propiedad para la Propiedad Horizontal, edificio que fue construido sobre un lote de terreno que se determina y mide así: Area total 404.34 Metros cuadrados y tiene las siguientes longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE : En extensión de 29.40 metros con la carrera 13; POR EL SUR: En extensión de 13.60 metros con propiedades que son o fueron de Jorge Silva Valdivieso; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 29.40 metros con predios que son o fueron del padre Andelfo Arias Delgado y de Manuel Serrano Gómez ; POR EL NORTE : En longitud de 14.00 metros con la calle 35 ó Pasaje del Comercio .-- ARTICULO SEPTIMO .-- DETERMINACION DEL CONJUNTO .-- EL CONJUNTO COMERCIAL DENOMINADO EDIFICIO EL FLAZA -propiedad horizontal, se encuentra construida en una sola torre conformada por un sótano y diez (10) pisos los cuales estan distribuidos así: SOTANO: Su acceso se logra por la puerta No. 12-80 de la calle 35 y se encuentran 12 parqueaderos o garajes como unidades privadas, 12 depósitos de uso exclusivo de los propietarios de garajes y zonas comunes (sub-estación eléctrica, rampa, via vehicular peatonal y cuarto de ascensor, cuarto de bombas, tanque bajo ; PRIMER PISU : Se encuentra los locales comerciales Números 1, 2 y 3 cada uno con entrada independiente, la zona de acceso general al edificio peatonal y vehicular.



hall de piso, zona de escaleras, cuarto de ascensor, cuarto de recepción con baño; etc.- SEGUNDO

PISO : Se encuentra las oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208; y las zonas comunes: cuarto de aseo,

hall de piso, un baño, zona escaleras, oficina de administración, salón de juntas, y cuarto de ascensor; etc.- TERCER PISO : Se halla los siguientes bienes

Privados: oficinas Números: 301, 302, 303, 305, 306, y 307 y las zonas comunes : Hall de piso, cuarto de aseo , un baño, zona de escaleras y cuarto de ascensor.--- CUARTO

PISO : Se encuentran las oficinas Números: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410 y los bienes comunes

tales como hall de piso, un baño, cuarto de aseo , zona de escaleras y cuarto de ascensor.- QUINTO PISO: Se encuentran

las oficinas Números : 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 y 510 y las zonas comunes tales como: Hall de

piso, cuarto de aseo, un baño , zona de escaleras y cuarto de ascensor.--- SEXTO PISO : Está conformado por las

Oficinas Números 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 y 610 y las siguientes zonas comunes: Hall de piso,

cuarto de aseo, un baño , zona de escaleras y cuarto de ascensor.-- SEPTIMO PISO : Se encuentran las siguientes

oficinas : Números 701, 702, 703, 704, 705 y 706 y las zonas comunales : Hall de piso, cuarto de aseo, un baño,

zona escaleras y cuarto ascensor.--- OCTAVO PISO : Se hallan construidas las oficinas Números 801, 802, 803, 804,

805 y 806; y las zonas comunes: Hall de piso, cuarto de baño, cuarto de aseo , cuarto de ascensor, zona de

escaleras, etc.--- NOVENO PISO : Se hallan las oficinas Números 901, 902, 903, 904, 905 y 906 y las zonas comunes:

Hall de piso, cuarto aseo, cuarto ascensor, zona de

escaleras y un baño: DECIMO PISO : Se halla las oficinas

Nos.1001. 1002. 1003. 1004. 1005 y 1006 y las zonas

comunes: Hall de piso. zona de escaleras, un baño, cuarto

de aseo y cuarto de ascensor. etc.- CAPITULO IV.-

CLASIFICACION DE LOS BIENES .- ARTICULO OCTAVO.--

CLASIFICACION DE LOS BIENES: El edificio denominado EL

PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se divide en bienes de

PROPIEDAD PRIVADA, BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO, de acuerdo con los planos

arquitectónicos del mismo y se dice en el proyecto de

division.-- ARTICULO NOVENO .-- BIENES DE USO PRIVADO: Son

bienes de propiedad privativa los espacios completamente

delimitados y susceptibles de aprovechamiento

independiente, con los elementos arquitectónicos e

instalaciones de toda clase, aparentes o no, que esten

comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente

a su propietario. Las oficinas, los locales, los garajes

están alinderados en la forma que mas adelante se indica,

con sus respectivas puertas de acceso, ventanas,

dependencias e instalaciones interiores, exceptuando las

columnas de la estructura, los ductos y los muros divi-

sorios con inmuebles colindantes o con partes comunes que

constituyen los bienes privados de propiedad exclusiva en

que se divide el edificio . ARTICULO DECIMO.-- DESTINACION

DE LOS BIENES PRIVADOS: Los Locales serán destinados para

comercio. los garajes exclusivamente para parqueo y las

oficinas para el uso adecuado como tal.- ARTICULO DECIMO

PRIMERO.- DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

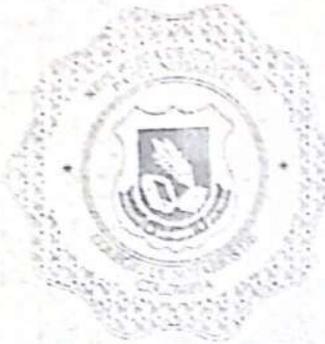
Los porcentajes de COPROPIEDAD en la persona juridica; este

coeficiente es . pues, el indice o medida del valor del

derecho de cada propietario sobre el lote, sobre el

conjunto del inmueble y sobre sus elementos y servicios

comunes y en base a lo anterior, se asigna un coeficiente



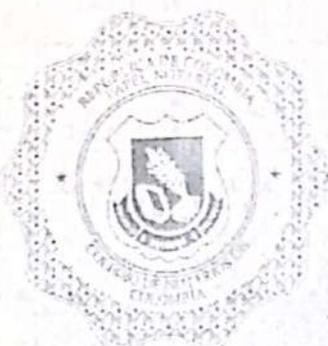
de copropiedad a cada unidad privada
 proporcional a su área y valor
 inicial comercial de cada unidad. De
 acuerdo con este coeficiente, se
 formarán los mayores para constituir
 la asamblea para votar, para tener

quorum, siguiendo lo dispuesto en de este reglamento.

CUADRO DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO

UNIDADES PRIVADAS	AREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
GARAJE No. 1	13.38 Mts 2	0.63 %
GARAJE No. 2	13.34 Mts 2	0.62 %
GARAJE No. 3	13.34 Mts 2	0.62 %
GARAJE No. 4	12.56 Mts 2	0.59 %
GARAJE No. 5	12.54 Mts 2	0.59 %
GARAJE No. 6	12.82 Mts 2	0.61 %
GARAJE No. 7	12.44 Mts 2	0.58 %
GARAJE No. 8	12.56 Mts 2	0.59 %
GARAJE No. 9	9.90 Mts 2	0.46 %
GARAJE No. 10	9.90 Mts 2	0.46 %
GARAJE No. 11	12.62 Mts 2	0.60 %
GARAJE No. 12	12.77 Mts 2	0.60 %
LOCAL No. 1	97.00 Mts 2	4.58 %
LOCAL No. 2	62.00 Mts 2	2.93 %
LOCAL No. 3	72.00 Mts 2	3.40 %
OFICINA No.201	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA No.202	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA No.203	21.00 Mts 2	0.99 %
OFICINA No.204	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA No.205	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA No.206	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA No.207	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA No.208	23.00 Mts 2	1.09 %

OFICINA	No.301	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.302	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.303	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.305	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.306	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.307	123.30 Mts 2	5.82 %
OFICINA	No.401	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.402	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.403	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.404	21.00 Mts 2	0.99 %
OFICINA	No.405	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.406	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.407	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.408	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.409	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.410	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.501	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.502	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.503	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.504	21.00 Mts 2	0.99 %
OFICINA	No.505	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.506	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.507	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.508	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.509	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.510	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.601	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.602	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.603	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.604	21.00 Mts 2	0.99 %
OFICINA	No.605	22.00 Mts 2	1.04 %
OFICINA	No.606	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.607	23.00 Mts 2	1.09 %



.....

.....

.....

.....

.....

.....

OFICINA	No.608	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.609	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.610	23.00 Mts 2	1.09 %
OFICINA	No.701	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.702	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.703	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.704	23.50 Mts 2	1.11 %
OFICINA	No.705	31.00 Mts 2	1.46 %
OFICINA	No.706	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.801	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.802	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.803	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.804	23.50 Mts 2	1.11 %
OFICINA	No.805	34.00 Mts 2	1.60 %
OFICINA	No.806	28.00 Mts 2	1.32 %
OFICINA	No.901	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.902	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.903	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.904	23.50 Mts 2	1.11 %
OFICINA	No.905	34.00 Mts 2	1.60 %
OFICINA	No.906	28.00 Mts 2	1.32 %
OFICINA	No.1001	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.1002	25.00 Mts 2	1.18 %
OFICINA	No.1003	24.00 Mts 2	1.13 %
OFICINA	No.1004	23.50 Mts 2	1.11 %
OFICINA	No.1005	34.00 Mts 2	1.60 %
OFICINA	No.1006	28.00 Mts 2	1.32 %

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

TOTALES 2.118.47 Mts 2 100.00 %

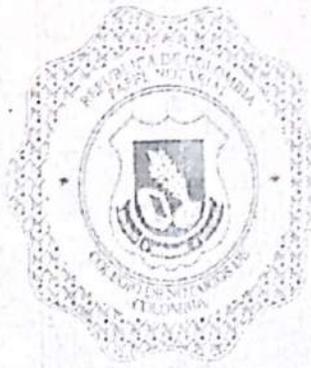
PARAGRAFO I: Los gastos correspondientes a pago de seguro contra incendio y arreo de la fachada, serán liquidados de acuerdo al coeficiente de copropiedad a cada una de las unidades.- PARAGRAFO II : Las expensas y gastos, la administración, conservación, reparación de los bienes comunes que corresponden a la zona del sótano relacionado con la zona de garajes o parqueaderos, a los depósitos, rampa, vía vehicular y de maniobra, etc., serán sufragados por los propietarios de los garajes en la siguiente proporción:

CUADRO DE COEFICIENTES DE EXPENSAS DE LOS PARQUEADEROS

UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE
GARAJE NUMERO 1	8.337 %
GARAJE NUMERO 2	8.333 %
GARAJE NUMERO 3	8.333 %
GARAJE NUMERO 4	8.333 %
GARAJE NUMERO 5	8.333 %
GARAJE NUMERO 6	8.333 %
GARAJE NUMERO 7	8.333 %
GARAJE NUMERO 8	8.333 %
GARAJE NUMERO 9	8.333 %
GARAJE NUMERO 10	8.333 %
GARAJE NUMERO 11	8.333 %
GARAJE NUMERO 12	8.333 %

TOTAL100.000 %

PARAGRAFO III : Por razón de la comunidad cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunes, servicios públicos de las zonas comunes, etc. obligación que asume desde el momento en que ocurra la



escrituración y/o entrega real y material de la unidad privada fijándose una cuota en base al porcentaje que indicamos para las unidades privadas que corresponden a las Oficinas de la siguiente forma

.....

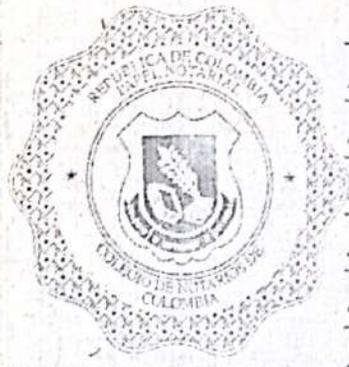
CUADRO COEFICIENTES DE EXPENSAS Y ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE
OFICINA 201	1.470 %
OFICINA 202	1.470 %
OFICINA 203	1.470 %
OFICINA 204	1.470 %
OFICINA 205	1.470 %
OFICINA 206	1.470 %
OFICINA 207	1.470 %
OFICINA 208	1.470 %
OFICINA 301	1.470 %
OFICINA 302	1.470 %
OFICINA 303	1.470 %
OFICINA 305	1.470 %
OFICINA 306	1.470 %
OFICINA 307	1.510 %
OFICINA 401	1.470 %
OFICINA 402	1.470 %
OFICINA 403	1.470 %
OFICINA 404	1.470 %
OFICINA 405	1.470 %
OFICINA 406	1.470 %
OFICINA 407	1.470 %
OFICINA 408	1.470 %
OFICINA 409	1.470 %

OFICINA 410	1.470 %
OFICINA 501	1.470 %
OFICINA 502	1.470 %
OFICINA 503	1.470 %
OFICINA 504	1.470 %
OFICINA 505	1.470 %
OFICINA 506	1.470 %
OFICINA 507	1.470 %
OFICINA 508	1.470 %
OFICINA 509	1.470 %
OFICINA 510	1.470 %
OFICINA 601	1.470 %
OFICINA 602	1.470 %
OFICINA 603	1.470 %
OFICINA 604	1.470 %
OFICINA 605	1.470 %
OFICINA 606	1.470 %
OFICINA 607	1.470 %
OFICINA 608	1.470 %
OFICINA 609	1.470 %
OFICINA 610	1.470 %
OFICINA 701	1.470 %
OFICINA 702	1.470 %
OFICINA 703	1.470 %
OFICINA 704	1.470 %
OFICINA 705	1.470 %
OFICINA 706	1.470 %
OFICINA 801	1.470 %
OFICINA 802	1.470 %
OFICINA 803	1.470 %
OFICINA 804	1.470 %
OFICINA 805	1.470 %
OFICINA 806	1.470 %

AB 00318715

003



.....
.....
.....
.....
.....
.....

OFICINA 901	1.470 %
OFICINA 902	1.470 %
OFICINA 903	1.470 %
OFICINA 904	1.470 %
OFICINA 905	1.470 %
OFICINA 906	1.470 %
OFICINA 1001	1.470 %
OFICINA 1002	1.470 %
OFICINA 1003	1.470 %
OFICINA 1004	1.470 %
OFICINA 1005	1.470 %
OFICINA 1006	1.470 %

TOTAL	100.000 %
-------------	-----------

PARAGRAFO IV: Mientras la propietario del EDIFICIO EL PLAZA enajena todas las unidades privadas que forman parte del CONJUNTO COMERCIAL, este se reclama por esta escritura, solo cancelará por concepto de las cuotas a que se refiere este artículo una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las mismas, las cuales se liquidaran en la siguiente forma: a los 60 días de estar terminado todo el conjunto se empezará a causar la obligación, pero el pago de las cuotas solo lo hará en la medida en que se vaya efectuando la escritura pública de compra-venta de cada unidad privada.

PARAGRAFO V:- Los gastos que ocasionen por energía de la torre de enfriamiento para el aire acondicionado será compartido por las Oficinas numeros 201, 203, 301, 407, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001

1002.--ARTICULO DECIMO SEGUNDO . IDENTIFICACION DE LOS BIENES

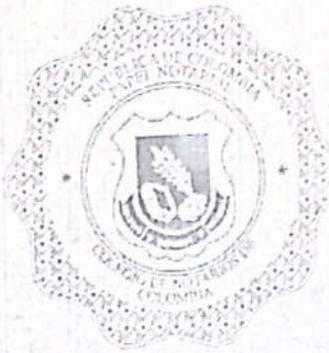
PRIVADOS: Las distintas unidades que forman el EDIFICIO EL PLAZA - propiedad horizontal, se determinan por sus dependencias, altura, y se alinderan de la siguiente forma:-----

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NUMERO UNO (1)

Unidad privada distinguida como garaje Número 1, localizada en el sótano del Edificio EL PLAZA - Propiedad Horizontal, situado en la esquina de la calle 35 (con carrera 13 de la ciudad de Bucaramanga, cuyo acceso se hace por la puerta No. 12-80 de la calle 35, cuenta con un área privada de 13.38 Metros cuadrados, coeficiente de copropiedad: 0.63% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo Número 1, localizado en el sótano, Unidad que se determina por los linderos marcados del punto 1 al 6 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto 1 al 2 en 4.30 metros en línea divisoria que separa del parqueadero o garaje No. 5; POR EL SUR: Del punto 1 al 2 en 3.00 metros con muro de contención que da a precio vecino; del punto 4 al 5 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto 3 al 4 en 0.60 metros con parte columna elemento estructural; del punto 5 al 6 en 3.70 metros con muro de contención que da a precio vecino; POR EL NORTE: Del punto 5 al 1 en 3.10 metros con línea divisoria que da al parqueadero Número 2 y que es acceso a esta unidad; POR EL NOROCCIDENTE: Con parte del cubilete sobre el cual se levanta el conjunto; POR EL NOROCCIDENTE: En altura libre de 3.28 metros con placa de entrepiso que separa del primer piso del conjunto.-----

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NUMERO DOS (2)

Unidad privada distinguida como garaje Número 2, localizada en el sótano del Edificio EL PLAZA-Propiedad Horizontal, situado en la esquina de la calle 35 con carrera 13 de la ciudad de Bucaramanga, cuyo acceso se hace por la puerta No. 12-80 de la calle 35, cuenta con un área



privada de 12.77 Metros cuadrados.
 Coeficiente de copropiedad de: 0.60%
 y le corresponde además el uso
 exclusivo y permanente de un depósito
 marcado con el mismo Número 12:
 localizado en el sótano. Unidad que

se determina por los linderos marcados del punto 1 al 9
 en las siguientes longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE :
 Del punto 1 al 2 en 1.30 metros con el depósito No. 6: del
 punto 3 al 4 en 0.40 metros con parte columna elemento
 estructural: del punto 5 al 6 en 1.33 metros con depósito
 No. 5: del punto 6 al 7 en 1.47 metros con depósito No. 4:
 POR EL SUR : Del punto 2 al 3 en 0.70 metros con columna
 elemento estructural: del punto 7 al 8 en 2.90 metros con
 línea divisoria que separa del parqueadero o garaje No. 11:
 POR EL OCCIDENTE : Del punto 8 al 9 en 4.50 metros con
 línea divisoria del parqueadero No. 10: POR EL NORTE: Del
 punto 4 al 5 en 0.70 metros con columna elemento
 estructural: del punto 9 al 1 en 2.90 metros con vía de
 maniobras vehicular (bien comun): POR EL NADIR : Con parte
 del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto: POR EL
 CENIT: En altura libre de 3.28 metros con parte placa de
 entrepiso que separa del primer piso del Edificio .-----

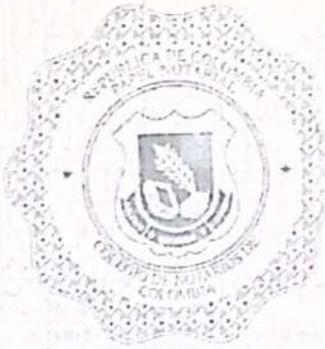
UNIDAD PRIVADA O LOCAL NUMERO UNO (1)

Unidad privada distinguida como local Numero 1: localizada
 en el primer piso del EDIFICIO EL PLAZA - Propiedad
 Horizontal situado en la esquina de la calle 35 con carrera
 13 de la ciudad de Bucaramanga, su acceso independiente por
 la puerta No.35-22 de la carrera 13 , cuenta con un área
 privada de 97.00 metros cuadrados: coeficiente de
 copropiedad de: 4.58% sus dependencias son: Un salón y un
 baño. y se determina por los linderos marcados del punto 1
 al 30 en las siguientes longitudes aproximadas : POR EL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ORIENTE : Del punto 1 al 2 en 2.95 metros : del punto 3 al 4 en 0.10 metros. del punto 4 al 5 en 1.40 metros, del punto 5 al 6 en 0.10 metros. del punto 7 al 8 en 2.95 metros con muro elemento estructural. muro - ventanal de fachada y puerta acceso a la unidad que da a la carrera 13: Del punto 11 al 12 en 0.30 metros, del punto 15 al 16 en 0.70 metros. del punto 23 al 24 en 0.35 metros. del punto 27 al 28 en 0.15 metros con parte de columnas elemento estructural: POR EL SUR : Del punto 2 al 3 en 0.50 metros con muro que separa de zona acceso a la unidad: del punto 8 al 9 en 1.30 metros. del punto 10 al 11 en 0.80 metros. del punto 12 a 13 en 4.40 metros, del punto 14 a 15 en 0.40 metros. del punto 16 a 17 en 5.90 metros. del punto 18 a 19 en 0.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso: POR EL OCCIDENTE : Del punto 9 al 10 en 0.30 metros. del punto 13 a 14 en 0.70 metros. del punto 17 a 18 en 0.70 metros. del punto 21 a 22 en 0.35 metros. del punto 25 a 26 en 0.35 metros. del punto 29 a 30 en 0.15 metros. con parte columna elemento estructural: del punto 19 al 20 en 6.20 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado; POR EL NORTE : Del punto 6 al 7 en 0.50 metros. con muro que separa de zona acceso a la unidad: del punto 20 al 21 en 0.30 metros. del punto 24 a 25 en 0.40 metros. del punto 28 a 29 en 0.80 metros con parte columnas elemento estructural: del punto 22 a 23 en 5.70 metros. del punto 26 a 27 en 4.40 metros. del punto 30 a 1 en 1.30 metros con muro divisorio que separa del local Numero 2 : POR EL NADIR : Con placa de entrepiso que separa del sótano del edificio: POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de las oficinas 201. 203. 205. 206 y parte de las zonas comunes del segundo piso .---

14



UNIDAD PRIVADA O LOCAL NUMERO DOS (2)

Unidad privada distinguida como local

Numero 2: localizada en el primer piso del EDIFICIO EL PLAZA -

Propiedad Horizontal situado en la esquina de la calle 35 con carrera 13

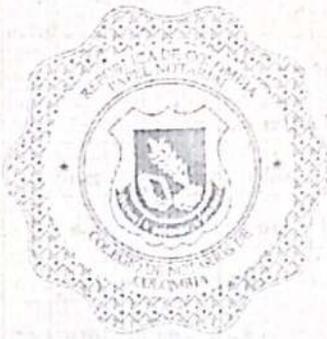
de la ciudad de Bucaramanga, su acceso independiente por la puerta No. 35-16 de la carrera 13, cuenta con un área privada de 62.00 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de: 2.93% ; sus dependencias son: Un salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto 1 al 32 en las siguientes longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE : Del punto 1 al 2 en 3.20 metros, del punto 3 a 4 en 0.10 metros, del punto 4 a 5 en 1.40 metros, del punto 5 a 6 en 0.10 metros, del punto 7 a 8 en 1.00 metros con muro - ventanal de fachada, muro estructural y puerta acceso que da a la carrera 13; del punto 11 a 12 en 0.15 metros, del punto 15 a 16 en 0.35 metros, del punto 27 a 28 en 0.70 metros, con parte columnas elemento estructural; del punto 25 a 26 en 1.30 metros con muro que separa de local No. 3; POR EL SUR : Del punto 2 a 3 en 0.50 metros con muro que separa zona de acceso a la unidad; del punto 8 a 9 en 1.30 metros, del punto 10 a 11 en 0.80 metros, del punto 12 a 13 en 4.40 metros, del punto 14 a 15 en 0.40 metros, del punto 16 a 17 en 5.70 metros, del punto 18 a 19 en 0.30 metros, del punto 22 a 23 en 0.30 metros, del punto 27 a 28 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural y muro que separa del local Número 1; POR EL OCCIDENTE : Del punto 9 a 10 en 0.15 metros, del punto 13 a 14 en 0.35 metros, del punto 17 a 18 en 0.25 metros, del punto 21 a 22 en 0.80 metros, del punto 29 a 30 en 0.70 metros, con parte columnas elemento estructural; del punto 19 a 20 en 2.85 metros, del punto 23 a 24 en 1.20 metros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

con muro que separa de predio vecino que es o fue de padre
Andelfo Arias Delgado: del punto 31 a 32 en 1.95 metros
con muro que separa de hall de piso (bien comun); POR EL
NORTE : Del punto 6 a 7 en 0.50 metros. con muro que separa
de zona acceso a la unidad: del punto 20 a 21 en 0.30
metros. del punto 28 a 29 en 0.40 metros con columna
elemento estructural. del punto 24 a 25 en 1.65 metros,
del punto 26 a 26 A en 1.80 metros con muro que separa de
local No. 3; del punto 26A a 27 en 2.50 metros con muro que
separa de zona escaleras (bien común): del punto 30 a 31
en 1.40 metros. del punto 32 a 1 en 5.15 metros con muro y
columna elemento estructural que separa de hall de piso
(bien común) POR EL NADIR : Con placa de entrepiso que
separa del sotano (zona parqueaderos); POR EL CENIT: En
altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que
separa de las oficinas 207 y parte 208 y de zonas comunes
del segundo piso .-----

UNIDAD PRIVADA O LOCAL NUMERO TRES (3)

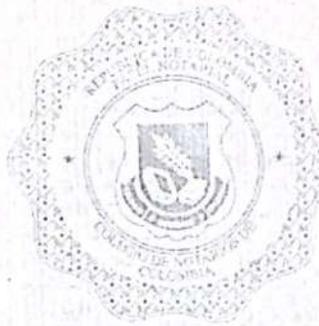
Unidad privada distinguida como local Numero 3; localizada
en el primer piso del EDIFICIO EL PLAZA - Propiedad
Horizontal situado en la esquina de la calle 35 con carrera
13 de la ciudad de Bucaramanga. su acceso independiente por
la puerta No.12-76 de la calle 35. cuenta con un área
privada de 72.00 metros cuadrados. coeficiente de
copropiedad de: 3.40 % ; sus dependencias son: Un salón y
un baño. y se determina por los linderos marcados del punto
1 al 28 en las siguientes longitudes aproximadas : POR EL
ORIENTE : Del punto 1 al 2 en 5.80 metros . muro ventanal
sobre rampa acceso al sotano; del punto 3 a 4 en 1.65
metros. del punto 4 a 5 en 0.70 metros, del punto 6 a 7 en
4.30 metros con muros y columna elemento estructural que
separa de hall de piso y zona recepción (bienes comunes);
del punto 9 a 10 en 1.65 metros con muro que separa de zona



escaleras (bien comun): del punto 21 a 22 en 0.50 metros con muro que separa zona acceso a la unidad: POR EL SUR: Del punto 2 a 3 en 0.30 metros. del punto 5 a 6 en 1.00 metro con muro que separa zonas comunes: del punto 7 a 8 en 0.70 metros: del punto 8 a 9 en 0.90 metros con puerta de acceso y muro que da a zona escaleras (bien comun): del punto 10 a 11 en 1.60 metros. del punto 12 a 13 en 1.65 metros con muro que separa del local No. 2: del punto 16 a 17 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural : POR EL OCCIDENTE: Del punto 12 a 13 en 1.30 metros con muro que separa del local No. 2: del punto 13 a 14 en 4.50 metros. del punto 5 a 16 en 0.80 metros. del punto 17 a 18 en 7.50 metros. del punto 19 a 20 en 0.30 metros. muros y columna elemento estructural que separa de predio vecino que es o fue de Manuel Serrano: del punto 25 a 26 en 0.50 metros con muro que separa de zona acceso a la unidad: POR EL NORTE : Del punto 14 a 15 en 0.30 metros. parte columna elemento estructural; del punto 18 a 19 en 0.30 metros. del punto 20 al 21 en 1.80 metros, del punto 22 a 23 en 0.10 metros. del punto 23 a 24 en 1.40 metros. del punto 24 a 25 en 0.10 metros, del punto 26 a 27 en 1.80 metros. del punto 28 a 1 en 0.30 metros, con muro ventanal de fachada. parte con columnas elemento estructural. muro estructural y puerta de acceso a la unidad que da a la calle 35 o pasaje del comercio; POR EL NADIR : Con placa de entrepiso que separa del sótano o zona de parqueaderos: POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de las oficinas 202, 204 y parte de zonas comunes del segundo piso .-----

UNIDAD PRIVADA U OFICINA NUMERO DOSCIENTOS UNO (201)

Unidad privada distinguida con el No.201 localizada en el



cuenta con un area privada de 34.00
 Metros cuadrados, coeficiente de
 copropiedad de: 1.60% sus
 dependencias son: un (1) salón y un
 (1) baño, y se determina por los
 linderos marcados del punto 1 al 17

en las siguientes longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE :
 Del punto 1 al 2 en 6.55 metros , del punto 3 al 4 en 1.00
 metro con muro - ventanal de fachada sobre vacio que da
 terraza de la oficina No. 705; del punto 5 al 6 en 0.30
 metros con parte columna elemento estructural; POR EL SUR :
 Del punto 2 al 3 en 0.30 metros con muro de fachada sobre
 vacio que da a la carrera 10; del punto 4 al 5 en 0.70
 metros con parte columna elemento estructural del punto 6
 al 7 en 3.70 metros con muro sobre vacio predio vecino que
 es o fue de Jorge Silva Valdivieso; del punto 10 al 11 en
 1.40 metros con muro que separa de la oficina Número 1003;
 POR EL OCCIDENTE : del punto 7 al 8 en 2.25 metros , del
 punto 9 al 10 en 1.40 metros, del punto 11 al 12 en 1.20
 metros con muro que separa de la oficina Número 1003; del
 punto 13 al 14 en 1.40 metros, del punto 14 al 15 en 1.00
 metro con muro que separa de baño (bien común) y con
 puerta acceso a la unidad que da al hall de piso ; del
 punto 16 al 17 en 0.60 metros con muro que separa de la
 oficina Número 1006; POR EL NORTE : Del punto 8 al 9 en
 0.70 metros con muro que separa de la oficina Número 1003;
 del punto 12 al 13 en 1.40 metros con muro que separa del
 baño (bien comun); del punto 15 al 16 en 1.30 metros, del
 punto 17 al 1 en 2.70 metros con muro que separa de la
 oficina 1006; POR EL NADIR : Con placa de entrepiso que
 separa de la oficina Número 905; POR EL CENIT : En altura
 libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de
 parte de la cubierta del conjunto .--

UNIDAD PRIVADA U OFICINA NUMERO DIEZ CERD SEIS (1006)

Unidad privada distinguida con el No.1006 localizada en el

Décimo piso del EDIFICIO EL PLAZA - Propiedad Horizontal,

situado en la esquina de la calle 35 con carrera 13 del

perimetro urbano de Bucaramanga: su acceso se hace por la

puerta principal del Edificio No. 35-10 de la carrera 13.

cuenta con un area privada de 28.00 Metros cuadrados,

coeficiente de copropiedad de: 1.32% . sus dependencias

son: Un (1) salón y un (1) baño, y se determina por los

linderos marcados del punto 1 al 9 en las siguientes

longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE : Del punto 1 al 2

en 6.90 metros con muro-ventanal de fachada sobre vacio que

da a la terraza de la oficina Número 706: del punto 3 al 4

en 0.60 metros con muro que separa de la oficina Número

1005: POR EL SUR : Del punto 2 al 3 en 2.80 metros, del

punto 4 al 5 en 1.20 metros con muro que separa de la

oficina Número 1005: POR EL OCCIDENTE : En línea quebrada

asi: Del punto 5 al 6 en 5.50 metros, del punto 6 al 7 en

0.60 metros, del punto 7 al 8 en 0.60 metros, del punto 8

al 9 en 1.00 metro con muro y puerta acceso a la unidad que

separa de Hall de piso (bien común) : POR EL NORTE : Del

punto 9 al 1 en 3.60 metros con muro que separa de zona

escaleras (bien común) : POR EL NADIR : Con placa de

entrepiso que separa de la oficina Número 906: POR EL CENT

: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que

separa de parte de la cubierta del conjunto CAPITULO V.---

DEFINICION Y DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNESARTICULO

DECIMO TERCERO .- BIENES Y ARCAS DE PROPIEDAD COMUN: Como

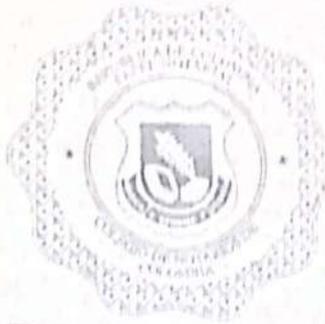
se indica en los planos para Propiedad Horizontal, y se

expresa en el Proyecto de division. Son bienes de

Propiedad comun del dominio inalienable e indivisible de

todos los copropietarios, aquellos bienes necesarios para

la existencia, seguridad, mantenimiento, conservacion del



conjunto denominado "EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL", y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo o particular, de acuerdo con lo

establecido en la ley y en este reglamento. -- Los bienes comunes se relacionan a continuación en forma enunciativa y no limitativa: - 1.- El lote de terreno determinado en el artículo SEXTO de este reglamento; ---2.- El subsuelo y Todas las instalaciones comunes ubicadas en él para los servicios generales, tales como redes principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc.--- 3.- Toda la estructura de concreto reforzado y compuesta por cimientos, columnas, placas y muros estructurales.--- 4.- Los muros que separan la propiedad privada, de todas las demás o de las partes comunes; ----- - 5.- Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de las empresas de acueducto y el contador común de acueducto que incluye el consumo de las zonas comunes; las instalaciones generales de alcantarillado desde la conexión de las redes internas de las unidades privadas a los bajantes de desagües; - Las instalaciones generales de energía eléctrica y teléfono desde el punto de conexión a las redes de las Empresas Públicas y hasta las respectivas caías de control.- De ahí en adelante son de dominio privado para cada una de los apartamentos.--- 6.- Las zonas de circulación peatonales en las zonas de acceso en cada una de las unidades, zona de escaleras;----- 7.- Los botrones y ductos de instalaciones y ventilación. --- 8.- Los bajantes de aguas lluvias y aguas negras, la tubería de reventilación;----- 9.- La rampa de acceso al sótano, la zona de circulación

tanto vehicular como peatonal en el sótano: --- 10- En general todas aquellas cosas y servicios, sobre los cuales ningún propietario puede alegar un derecho de propiedad individual.---- 11.00 La planta eléctrica que se encuentra ubicada en el sótano, cuyo mantenimiento es a cargo de los copropietarios o usuarios de todo el conjunto .-

ARTICULO DECIMO CUARTO : DETERMINACION DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO : Son aquellos inmuebles que por su naturaleza son comunes y ningún propietario puede alegar su propiedad exclusiva, y se han adjudicado a determinados propietarios los que tienen derecho exclusivo a utilizarlos y velar por su seguridad, mantenimiento y conservación: tales como los depósitos que sirven únicamente para cada beneficiario o propietario de parqueadero debidamente adjudicado, y la torre de enfriamiento para el aire acondicionado que se relacionan en el proyecto de división.---- **ARTICULO DECIMO QUINTO .- REPOSICION DE LOS**

BIENES COMUNES:- El mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, todo conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.---- **ARTICULO DECIMO SEXTO.---- BIENES**

COMUNES DE DOTACION : Son bienes comunes de dotación aquellos que aunque muebles por naturaleza, están

incorporados al conjunto y destinados al servicio común.-

Estos bienes pueden ser enajenados por la copropiedad

separadamente de los bienes de dominio particular, para

efecto de su reemplazo y sustitución, en razón de

desperfectos o de reformas necesarias para el buen

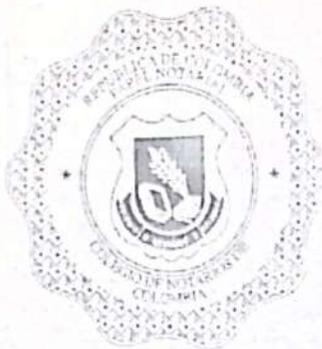
funcionamiento del conjunto: mediante decisiones tomadas

por la asamblea de copropietarios, de acuerdo con este

reglamento.---- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DERECHO AL USO DE**

LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su

arbitrio de los bienes comunes respetando los derechos de



los demás, empleando dichos bienes en el uso que naturalmente le correspondan y no contrariando este reglamento.- El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir de medio de cada propiedad para el

ejercicio de sus facultades.----- ARTICULO DECIMO OCTAVO .---

TERMINACION DE LA COPROPIEDAD: A partir de la protocolización del presente reglamento de administración y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 16 de 1.985, no existirá copropiedad de los bienes, áreas y servicios comunes.----- ARTICULO DECIMO NOVENO .-

DESAFECTACION DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN .- Cuando la Asamblea general de propietarios lo estime conveniente, podrá, con la aprobación de la mayoría que represente por lo menos las cinco sextas partes de los votos que la integran, desafectar de dicho uso o servicio común los bienes que no resulten necesarios para tal fin y proceder a su división o enajenación si lo considera conveniente.-- En este caso, se protocolizarán con la correspondiente escritura la decisión de la Asamblea y las autorizaciones que haya sido indispensable obtener, en especial la Licencia otorgada por la autoridad competente.-----ARTICULO VIGESIMO .-

ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES Y PERSONA JURIDICA :

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo tercero de la ley 16 de 1.985, se entiende que una vez constituida la propiedad horizontal a que se refiere el presente reglamento, surge una persona jurídica distinta de los propietarios de dominio particular o exclusivo, individualmente considerados. Esta persona jurídica no tiene ánimo de lucro y su obligación consiste en cumplir la ley y el presente reglamento de Propiedad horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SERVICIO común y, en general, ejercer la dirección, administracion y manejo de los intereses comunes de los propietarios del inmueble, en cumplimiento a la disposición citada.-----

CAPITULO VI -DERECHOS, DEBERES Y

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS : ARTICULO VIGESIMO

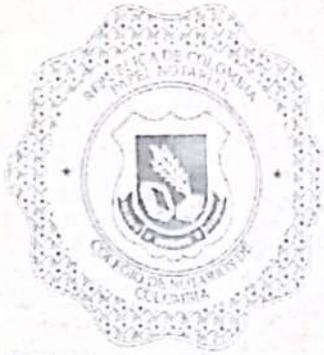
PRIMERO.- Los derechos que corresponden a cada propietario sobre los bienes de propiedad común según los coeficientes señalados en el ARTICULO DECIMO PRIMERO del presente reglamento, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de las respectivas áreas o unidades de propiedad privada.-- En consecuencia, la enajenación de esta última y la constitución de derechos reales y los derechos de embargo sobre ellas implicarán respectivamente la enajenación y la constitución de derechos reales y gravámenes sobre la cuota correspondiente a los bienes de propiedad común.-- Igualmente no se podrá ejecutar estos actos en relación con tales bienes de propiedad común separadamente de la unidad que acceden.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-- ENTREGA Y RESTITUCION DE UNIDADES DE

PROPIEDAD PRIVADA: En caso de venta o transferencia, cada propietario se obliga a exigir el nuevo adquirente que en la escritura de transferencia manifieste su expresa conformidad al presente reglamento y a las eventuales modificaciones posteriores.-- Al celebrar el contrato de enajenación de cada una de las unidades de propiedad privada, si se otorga la escritura en la misma Notaría donde se encuentra protocolizado el presente reglamento, deberá citar su número y fecha, y si se otorga en otra Notaría, se protocolizara con ella la parte estrictamente reglamentaria de este.-----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: 1o. Poseer, usar o disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento: 2o. Enajenar, gravar, dar en anticresis



o arrendamiento o comodato su unidad
 privada. conjuntamente con sus
 derechos sobre los bienes comunes sin
 necesidad del consentimiento de la
 administración ni de los demás
 propietarios:--- 3o. Servirse a su

arbitrio de los bienes comunes. siempre con la naturaleza y
 destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso
 legitimo de los demás propietarios o causa-habientes o
 arrendatarios o comodatarios: --- 4o. Participar con voz y
 voto en las asambleas de copropietarios:---5o. elegir y
 ser elegido como miembro de los órganos de la
 administración del conjunto : --- 6o. Impugnar las
 decisiones de la asamblea de copropietarios, del Consejo de
 Administración y del administrador que sean contrarias a

la ley y el presente reglamento:----- ARTICULO VIGESIMO

CUARTO .-- DERECHOS Y PROHIBICIONES: Queda expresamente

prohibido, como contrario a la destinación de los bienes y
 al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes
 actos ejecutados con respecto a los bienes de uso comun y a

los bienes de dominio privado:----- 1o. Hacer excavaciones

o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes,

introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o

corrosivos y, en general, ejercer cualquier acto que atente

sobre la solidez, seguridad y salubridad de los bienes que

conforman el conjunto: 2o. Introducir maquinas o aparatos

que produzcan ruido vibraciones o sonidos estridentes que

incomoden a los demás copropietarios o que causan daños o

interfieran los servicios del conjunto residencial: -----

3o. Tener animales que molesten a los demás copropietarios,

tales como perros, gatos, etc.- 4o. Obstruir las zonas de

circulación peatonales, puertas, halls, pasillos, escaleras

y demás áreas que sirven para la circulación: ----- 5o.

Establecer en las zonas comunes, ventas, negocios, etc.:---

- 60. Sustener en las paredes, pisos, muros y techos del dominio común, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad del conjunto residencial: -----

70. Utilizar las ventanas, balcones, y terrazas para sacudir alfombras, secar, aseolar o tender ropas ni arrojar basuras u objetos y los bienes de propiedad común: -----

80. Pintar o decorar las fachadas y los muros exteriores de la unidad privada en forma tal que se pierda la armonía del conjunto: 90. No hacer reformas de ninguna clase que afecten la fachadas y en general cualquier zona que dañe la estética y armonía de la Unidad Residencial.-----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.--- OBLIGACIONES DE LOS

COPROPIETARIOS: 10. No enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza el presente reglamento: -----

20. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios comunes, las escaleras, halls, puertas, demás elementos que sirvan para la locomoción, ni dificultar el acceso o paso por ellos: --

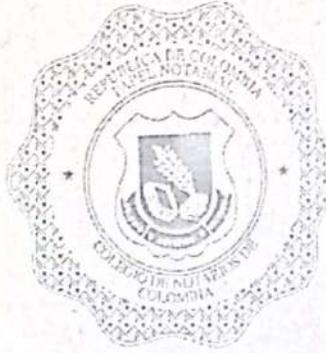
30. Cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias y las contribuciones que decreta la asamblea de copropietarios: -----

40. Llevar a cabo, por su exclusiva cuenta, las reparaciones para la conservación de su respectiva unidad privada: -----

50. Informar a la administración de cualquier trasteo o mudanza, como también de toda enfermedad infecciosa y desinfectar su unidad privada conforme a las disposiciones de la secretaria de salud municipal:-----

60. Poner el máximo cuidado y diligencia en la integridad y conservación de los bienes comunes, respondiendo hasta de la culpa leve: ----

70. Comunicar a la administración del conjunto sobre



cualquier transacción respecto al bien de dominio privado indicado a la Administración el nombre y domicilio, del nuevo adquirente y el número, fecha y notaría de la escritura de traspaso de la unidad privada:

8o. Cancelar las primas de seguros correspondientes y mantener la unidad privada asegurada contra riesgo de incendio, por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro: ---9o. Permitir al administrador del conjunto la entrada a su unidad privada cuando lo requiera para efectos de inspección y de realización de trabajos en beneficio de la copropiedad o de cualquiera de los copropietarios: 10. Velar por el buen funcionamiento de sus aparatos e instalaciones de su unidad privada:--- 11. Suscribir los correspondientes contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente que el inquilino u ocupante conoce y se obliga a respetar el presente reglamento: ----- 12. Asistir cumplidamente a la asamblea de copropietarios y a toda reunión que con carácter general se convoque para efectos de desarrollar o emprender actividades que redundan en beneficio de la copropiedad: ----- 13. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes ceda, a cualquier título, el uso de su unidad privada, responsabilidad solidaria que cubra actos u omisiones como también pago de cuotas, contribuciones, multas, etc.-- L4.- OBLIGACION DE CUMPLIR EL HORARIO : Al tenor del artículo 1602 del Código civil, los locales comerciales al igual que las Oficinas deberán cumplir los horarios mínimos de servicio al público que establezca el Consejo de Administración para las distintas actividades.--

- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-- SANCIONES : La infracción a

las normas del presente reglamento sobre derechos, obligaciones, prohibiciones y uso, goce de los bienes de propiedad privada y de propiedad común dará lugar a que el funcionario competente, a petición del administrador del conjunto comercial o de cualquier propietario imponga al infractor multas que oscilan entre \$5.000,00 y \$10.000,00, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar.--

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-----APLICACION DE NORMAS: A falta de norma consagrada en el presente reglamento, en cuanto el uso y goce de los bienes de propiedad común, y de los bienes de dominio privado y de uso exclusivo se atenderá a lo dispuesto por el código civil y de policía.--

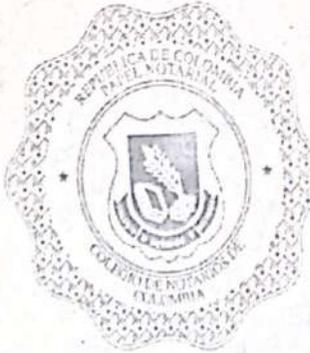
- todo lo establecido en el presente reglamento para los copropietarios del conjunto comercial, regirá igualmente respecto al arrendamiento, comodatarío y demás personas a quien el propietario conceda el uso y goce de su unidad privada.-----

CAPITULO VII.---- ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL ----ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.---- DESCRIPCION DE

LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL : La administración de la UNIDAD COMERCIAL denominada EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL corresponde:-- 1o. A la Asamblea General de propietarios; --- 2o. El administrador ; 3o. La Asamblea de Copropietarios puede constituir otro Ente Administrativo si fuere necesario.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-- ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS Y SU CONFORMACION : El órgano supremo de

administración del conjunto residencial, es la asamblea general de copropietarios, de ella depende el Administrador o cualquier otro ente administrativo que se desee constituir.-- Los acuerdos o decisiones de la Asamblea General de Copropietarios adoptados con el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, son obligatorios para todos los copropietarios, aunque no



hayan asistido a la reunión respectiva y mientras tales acuerdos o decisiones no sean dejados sin efecto por las autoridades judiciales o por un tribunal de arbitramento mientras no sean revocados por la

misma Asamblea.-- La Asamblea general de copropietarios está conformada por todos los propietarios de apartamentos o unidades privadas, que en la fecha de la respectiva reunión tengan su título de propiedad y se hallen inscritos en el libro de copropietarios, quienes actuarán en ella directamente o por medio de su representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escritura presentada al administrador del conjunto y que solo será válida para la correspondiente reunión.-- El copropietario o su representante o apoderado tendrá voz y voto en las Asambleas Generales de Copropietarios.-- Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de bienes de propiedad particular o exclusiva, o el dominio de los mismos estuviere a nombre de varios los interesados deberán nombrar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea general de copropietarios, cualquier otro ente administrativo, el Administrador, autoridades judiciales o de policía, según el caso.-- La representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida corresponderá a la persona que designen los herederos, observando las normas de la citada ley, pero si hay albacea tal representación corresponderá a éste.-----

ARTICULO TRIGESIMO .--REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez el año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada

periodo presupuestal, con el objeto de informar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal, aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestal y los informes del administrador, del consejo de administración si se constituye, adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el buen funcionamiento de la Propiedad Horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios.-----ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-- CONVOCATORIA A REUNIONES : Las reuniones ordinarias de la Asamblea de copropietarios, el administrador, deberá citar previamente a cada propietario mediante comunicación escrita o mediante aviso o cartel fijado en la portería del conjunto residencial, indicándose tanto en la comunicación como en el cartel la fecha, hora y lugar de la reunión y el orden del día o temas a tratarse. Esta convocatoria se hará con una anticipación no menor a 10 días calendario a la fecha de la reunión y a falta de convocatoria por parte del administrador la asamblea general de copropietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal a las 7.00 pasado meridiano en la portería del conjunto o en el lugar donde normalmente acostumbren reunirse.---- El administrador mantendrá los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos relacionados con la administración del conjunto residencial, a disposición de cualquier copropietario o su representante durante las ocho horas hábiles del día de la reunión. -- LAS REUNIONES EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS se reunirá cuando así lo exijan las necesidades de la comunidad, en cualquier día, por



convocatoria del administrador o del consejo de administración o por un número de copropietarios que representen por lo menos el 10% de la totalidad de coeficientes de copropiedad. --- El procedimiento

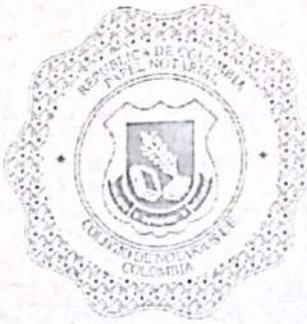
para citaciones o convocatorias de la Asamblea de copropietarios será el mismo indicado para las reuniones ordinarias. Si se reunieren la totalidad de los copropietarios de las unidades se puede celebrar en forma extraordinaria sin necesidad de convocatoria previa. --- En las reuniones extraordinarias no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo decisión en contrario adoptada por el 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día. --- ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO. ---

QUORUM DELIBERATORIO: La asamblea general de copropietarios deliberará con la asistencia de un número plural de propietarios que representen por lo menos el 51% del total de coeficientes de participación. - Sino se completare el porcentaje señalado, el administrador convocará para una segunda reunión. - Si no se completare el porcentaje se citará para una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios por mayoría de votos, cualquiera que sea la suma de coeficiente de copropiedad representados en la reunión. --- En estas reuniones no se podrán tomar decisiones que requieran un quorum especial de acuerdo con la ley y el presente reglamento, tales como reformas de este reglamento, gravámenes, extraordinarios, modificaciones o alteraciones de los bienes de uso común, fijación de cuotas para gastos o expensas comunes, subdivisión o unificación de unidades privadas, cuyo quorum

requerirá por lo menos del 60% de los coeficientes de copropiedad.-----ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.--- ACTAS DE

LA ASAMBLEA GENERAL: Las reuniones y decisiones de la Asamblea General de Copropietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente de la Asamblea y el Secretario de la misma. - Las actas se asentaran en riguroso orden cronológico y en ellas se expresará : Lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión, los nombres de las personas que actuen como Presidente y Secretario, el número de los propietarios de bienes de dominio privado presente o representantes en debida forma, con los coeficientes de copropiedad que representen, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o voto en blanco; las decisiones tomadas, observaciones o aclaraciones que se hubieren formulado en la reunión.-- La copia pertinente del acta de la Asamblea de copropietarios celebrada de conformidad con este reglamento, en la que consten acuerdos sobre expensas comunes o cuotas extraordinarias a cargo de propietarios, acompañada de la certificación del administrador sobre existencia y monto de la deuda de cargo del propietario deudor, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.----- Se considera auténtica la copia del acta de la asamblea de copropietarios que vaya firmada por el Administrador del conjunto residencial. ----- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO .--

DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS : Establecido el quórum, la asamblea de copropietarios quedará instalada y designará un presidente que podrá ser cualquier propietario asistente a la reunión o en su defecto actuará como Presidente de la Asamblea del Consejo de Administración.-- El secretario de la asamblea será el administrador del conjunto residencial, y a falta



de éste. será secretario la persona que elija la asamblea; cumpliendo lo anterior se continuara desarrollando el orden del dia. - Toda proposición o constancia de los asistentes a la asamblea de copropietarios debere

cosionarse por escrito.-----ARTICULO TRIGESIMO QUINTO .-

INHABILIDAD PARA EJERCER REPRESENTACION : Los miembros de los organismos de administración de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos.----- ARTICULO

TRIGESIMO SEXTO.-----FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS : Son funciones de la asamblea general de copropietarios, además de las establecidas en las leyes y los decretos reglamentarios sobre propiedad horizontal Las

siguientes 1o. Nombrar y remover libremente al administrador y sus suplentes: --- 2o. Decidir sobre las modificaciones de los bienes de uso común, así como

adoptar las decisiones que impliquen alteración en el uso y goce de los mismos bienes, con las mayorías especiales establecidas en la ley y en el presente reglamento;----- 3o.

Aprobar las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal, con el quorum decisorio requerido al efecto: --- 4o. Organizar la administración general del

conjunto residencial y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la Propiedad Horizontal: --5o. Crear, si lo considera necesario, organismo asesores o ejecutores de

administración u dirección, designar sus miembros y asignarles funciones y periodo: --- 6o. Elegir y remover libremente si hubiere revisor fiscal, y si fuere el caso

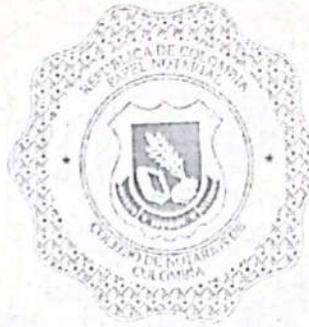
señalarle la cuenta y forma de pago de su remuneración:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

70. Adoptar, si lo consideran necesario, reglamentos internos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento por parte de propietarios o usuarios: ---- 80. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales de los trabajadores al servicio del conjunto residencial y las demás reservas que considere necesarias o pertinentes; ----

90. Autorizar al administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismo exceda el límite de sus facultades y de las facultades de la Junta de administración para dar la correspondiente autorización: ---- 10. Acordar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común tanto del conjunto residencial como de las zonas comunales y de recreación, así como establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios, que la asamblea determine, a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijados: ---- 11. Fijar el aporte o cuota periódica o extraordinaria que corresponda por expensas comunes a cada uno de los propietarios, fijación que deberá ser por partes iguales. - La asamblea podrá delegar esta función en la Junta Administradora. ----

12. Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación: ---- 13. Considerar el informe que la administración debe presentar Después de cada periodo presupuestal, sobre la situación financiera y económica del conjunto residencial: ---- 14. Elegir los miembros principales y sus suplentes del consejo de administración: ---- 15. Si fuere el caso elegir el revisor fiscal y su suplente, fijarle asignación y supervisar sus funciones y removerlo por justa causa: ---- 16. Dirigir las



controversias que se presente entre el consejo de administración y el administrador y entre estos y los propietarios: -----17. Delegar en el consejo de administración las funciones que a bien tenga: ---- 18.

Fijar o autorizar anualmente la cuantía de los seguros contra incendio legalmente obligatorio:----- 19. Ordenar la construcción de la totalidad del conjunto, en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario deba contribuir para tal fin. 20. Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén atribuidas a otro organismo o persona, por las leyes decretos o el presente reglamento. -----

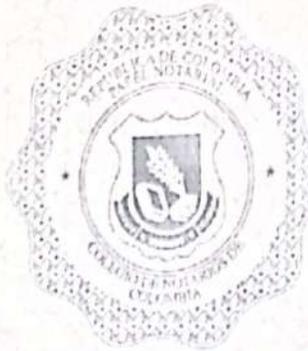
ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

: Si se instalare esta funcionará como órgano de la administración, dependiente de la Asamblea General de Copropietarios, consejo que estará integrado por 2 principales y 2 suplentes personales, elegidos por la asamblea general de copropietarios para el correspondiente periodos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y removidos en cualquier momento.--- Los miembros del consejo de administración deben ser propietarios o representantes legales de las personas jurídicas propietarias de unidades privadas del conjunto y no tendrán remuneración económica por el ejercicio de sus funciones como miembro del consejo, hasta tanto la asamblea de copropietarios y si los recursos económicos de la copropiedad lo permitan, resuelva lo contrario.-----

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:----- REUNIONES Y ACTAS DEL

CONSEJO DE ADMINISTRACION : El consejo de administración se reunirá ordinariamente una vez al mes por lo menos, en la

fecha y hora acordada por el mismo consejo y se reunirá extraordinariamente cuando sea citado por el administrador o por tres de sus miembros principales o por el Revisor Fiscal si hubiere: el consejo de administración deliberará con la presencia de la mayoría de sus miembros teniendo en la reunión voz pero no voto, el administrador y el revisor si lo hubiere.--- Las decisiones del consejo de administración se harán constar en actas que deberán ser firmadas por los asistentes a cada reunión y numeradas. Archivas cronológicamente, el cual será responsable el administrador.-----ARTICULO TRIGESIMO NOVENO .--FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:----- 1o. Crear a solicitud del administrador, los empleos necesarios para atender a la prestación de los servicios generales y a la conservación y sostenimiento de los bienes de servicio común y fijarles la remuneración: ----- 2o. Autorizar al administrador para que haga las relaciones de carácter urgente para la seguridad y debida utilización del conjunto cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto u ordenar dichas reparaciones: 3o. Hacer los trabajos o modificaciones que se consideren necesarios en la ejecución del presupuesto anual: --- 4o.-- Convocar a la asamblea de copropietarios a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hiciere oportunamente, y a reunión extraordinaria cuando lo considere necesario o conveniente: ----- 5o. Elegir entre sus miembros principales el Presidente del consejo: --- 6o. Adoptar las medidas necesarias para el adecuado uso, protección y disposición de los fondos u otros bienes de la copropiedad: ----- 7o. Rendir informes a la asamblea de copropietarios sobre las cuentas y presupuesto de ingresos y gastos que presente al administrador:--- 8o. Aprobar el reglamento del uso común general del conjunto y los gastos de mantenimiento y conservación de dichos bienes, los



cuales se repartirán por iguales partes entre los copropietarios; ---

vo. Las demás funciones que la asamblea de copropietarios le

designa:----- ARTICULO

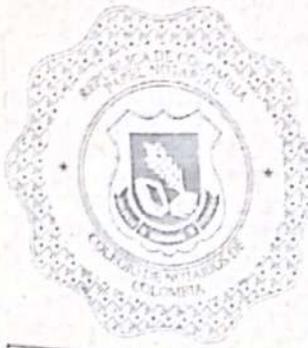
CUADRAGESIMO ----- DEL

ADMINISTRADOR : La personería de la copropiedad que conforma LA UNIDAD COMERCIAL denominada "EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL", corresponde al Administrador quien es el representante legal, cuya persona jurídica nace en virtud de lo dispuesto por la ley 16 de 1.985 y será designado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea de copropietarios. - El administrador podrá ser persona natural o jurídica pero en este último caso la representación o personería la ejercerá el representante legal de la entidad administradora, tal como lo ordena el artículo 32 del decreto 1365 de 1.986. - En este caso, la persona jurídica deberá acreditar que se encuentra inscrita en la Alcaldía de Bucaramanga. -- Si fuere persona natural se deberá tener un suplente para que ocupe su cargo en las ausencias temporales o definitivas. -- El administrador recibirá por inventario detallado y mediante acta, los bienes y elementos de uso adelante se designa y en el ejercicio de su función y custodia de administración de dichos bienes, responderá hasta la culpa leve. ---- El administrador de la copropiedad será elegido para periodos de un año por la asamblea general de copropietarios o por el consejo de administración si la asamblea le ha delegado. -- este nombramiento, en igual forma y en el mismo periodo será nombrado el suplente del administrador. -- Vencido el periodo para el cual fue designado el administrador, este continuará en el ejercicio del cargo hasta se haga una

nueva elección.----- ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO .-----

FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:--

-- 1o. Ejercer la personería o representación legal de la copropiedad, tanto judicial o extrajudicialmente, tanto frente a terceros como ante copropietarios u ocupantes de unidades privadas del conjunto residencial. 2o. Cumplir y hacer cumplir la ley, el presente reglamento y las disposiciones de la asamblea de copropietarios y el consejo de administración del conjunto residencial. 3o. Actuar como secretario de la asamblea general de copropietarios y del consejo de administración y elaborar las actas correspondientes haciéndolas aprobar y archivándolas cronológicamente en los correspondientes libros: 4o. Proveer con la autorización del consejo de administración los empleos creados por el mismo consejo y supervisar todo el personal al servicio del conjunto residencial, velando por el cumplimiento de todas las obligaciones laborales a cargo de los trabajadores y de la copropiedad: -- 5o. Elevar a escritura pública las reformas al reglamento de propiedad horizontal que haya aprobado la asamblea general de copropietarios, como también los demás actos y documentos para los cuales se rija esta formalidad, protocolizando junto con la escritura copia auténtica.----- 6o. Convocar a la asamblea de copropietarios a reunión ordinaria anual, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal y convocar a la misma asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo exijan las necesidades de la administración o cuando lo solicite un número de copropietarios que represente por lo menos el 10% de la totalidad de coeficiente de copropiedad: --- 7o. Presentar a la asamblea general de copropietarios, en sus reuniones ordinarias, un balance general de la cuenta del año



anterior, un presupuesto de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio y un memorial explicativo, documentos estos que deben ser presentados previamente al consejo de administración: --- 8o. Permitir a

- cada propietario el conocimiento de las actas de las reuniones de la asamblea y del consejo de administración y los documentos a dichos organismos presentados: -- 9o. Llevar o hacer llevar bajo su responsabilidad los libros de contabilidad correspondientes a la copropiedad, el registro de copropietarios u ocupantes a cualquier título de los bienes de dominio privado o exclusivo y atender la correspondencia de copropiedad: -- 10. Velar por el debido mantenimiento, delcauria y uso de los bienes de uso común de la copropiedad: --- 11. Atender los reclamos y sugerencias que le formulen los propietarios u ocupantes de los bienes de dominio de uso exclusivo en relación con los bienes de la copropiedad: -- 12. otorgar poderes especiales cuando fuere necesaria la presentación de la copropiedad y el administrador no pudiese ejercerla o juzgarse inconveniente ejercerla por si mismo y designar mandatarios, árbitros o peritos que deben actuar en nombre de la copropiedad, informando de ello al consejo de administración: 13. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y los demás acordara la asamblea de copropietarios y destionar las indemnizaciones correspondientes, cuando fuere el caso: --- 14. Controlar el uso de los bienes comunes, en forma tal que siempre esen al servicio de cualquiera de los copropietarios y de quienes por título lícito también tengan derecho a utilizarlos como usuarios, arrendatarios, ocupantes o visitantes: 15. Reclamar la recolección y

evacuación de basuras y velar por el cumplimiento de dichos reglamentos: ---16. Velar porque se realicen oportunamente las mejoras o reparaciones que requieran para la higiene, seguridad y debida utilización de los bienes de la copropiedad: 17. Resolver en cuanto le sea posible y no compete legal o reglamentariamente a otro organismo, las diferencias que surjan entre los copropietarios u ocupantes de unidades privadas, con relación a estos, a su destinación, como también a la debida utilización de los bienes comunes y en los casos que de inmediato no pueda solicitar la intercesión del consejo de administración o de la asamblea de copropietarios: ---18. Cobrar oportunamente las cuotas o aportes fijados por la asamblea de copropietarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y pago de primas de seguros, en la forma ordenada por este estatuto: --- 19. Invertir los fondos recaudados para la copropiedad por cualquier concepto en la forma que más garantice su liquidez, su mejor rendimiento, siguiendo las instrucciones de los organismos de control de la copropiedad: 20. Cuidar que cada propietario u ocupante de un bien de dominio particular lo use en la forma prevista en este reglamento: 21. Elaborar anualmente la declaración de renta y patrimonio de la copropiedad;---22. Otorgar la fianza que le exija el consejo de administración: si fuere necesario: 23. Celebrar, con la autorización del consejo de administración, los contratos de trabajo con los empleados que se requieran para el buen funcionamiento de los servicios comunes: -- 24. En general cumplir todas las actividades que, por ley o por el presente reglamento, no estén expresamente asignadas a la asamblea general de copropietarios o al consejo de administración o al revisor fiscal si lo hubiera, y que sean necesarias para el buen



funcionamiento de la copropiedad.--

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.-----

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES :

Si hubiere revisor fiscal, su suplente, no podrá estar ligado dentro de 1 cuarto grado de

consanguinidad y el segundo de afinidad con el administrador, con ningún miembro del consejo de administración, con el contador o cajero si lo hubiere, ni con cualquier otro cargo o empleado de la administrador.--

El ser copropietarios no inhabilita para ser el Revisor Fiscal.-----ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- ADMINISTRADOR

PROVISIONAL : Mientras la asamblea general de copropietarios hace la elección del administrador, de acuerdo con lo dispuesto en el presente reclamo. La administración inicial y provisional de la UNIDAD COMERCIAL denominado EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL".- la ejercerá el representante de la sociedad CONSTRUCTORA DRAGA LIMITADA . El administrador provisional cesará de sus funciones inmediatamente se reúna la primera asamblea general de copropietarios, la que deberá reunirse en un plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha en que se complete la venta del 70% de las unidades privadas que integran el conjunto comercial .--

MEMORIA DESCRIPTIVA

NOMBRE	EDIFICIO EL PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCALIZACION	ESQUINA CARRERA 13 CALLE 35 O PASEO EL COMERCIO DE BUCARAMANGA .-
NOMENCLATURA	CARRERA 13 Nos. 35-10: 35-16 y 35-22 y CALLE 35 Nos. 12-776 y 12-80
PROPIEDAD	CONSTRUCTORA DRAGA .-

Con este documento se da cumplimiento a lo ordenado por el numeral 4o. del artículo 6o. del decreto 1365 de 1.986.

Para invertir al CONJUNTO denominado "EDIFICIO EL PLAZA -
en el régimen de la Propiedad Horizontal.--- El actual
edificio EL PLAZA materia de la presente reclamationación .
se distingue en sus puertas de entrada así: LOCAL No. 1
Carrera 13 No. 35-22: LOCAL No. 2 Carrera 13 No. 35-16:
LOCAL No. 3 Calle 35 No. 12-76: ENTRADA PRINCIPAL AL
EDIFICIO Carrera 13 No.35-10: ACCESO AL SOTANO (GARAJES)
Calle 35 No. 12-80 .-----

El conjunto fue construido sobre un lote de terreno situado
en la esquina de la carrera 13 con calle 35 del perímetro
urbano de la ciudad de Bucaramanga, conformado por los
predios distinguidos catastralmente con las cédulas Números
01-01-0158-0006-000 , 01-01-0158-0007-000 y 01-01-0158-
0008-000 y que posteriormente fueron englobados en uno
solo, con un área total aproximada de 404.34 metros
cuadrados, que se determina por los siguientes linderos y
longitudes aproximadas : POR EL ORIENTE: En extensión de
29.40 metros con la carrera 13: POR EL SUR : En extensión
de 13.60 metros con propiedades que son o fueron de Jorge
Silva Valdivieso: POR EL OCCIDENTE : En extensión de 29.40
metros con predios que son o fueron del padre Anelito Arias
Delgado y de Manuel Serrano Gómez: POR EL NORTE : En
longitud de 14.00 metros con la calle 35 o Pasaje del
Comercio.-----

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: El
edificio materia de este reclamationación, se construyó conforme
a los planos debidamente aprobados y de acuerdo a las
especificaciones de la Licencia de Construcción DTC - 0195-
93 con registro No. 107 de fecha febrero 05 de 1.993,
expedida por el Departamento Administrativo de Planeación
del Área Metropolitana de Bucaramanga, que se protocoliza
junto con el presente documento que eleva a Escritura
Pública el estatuto de Propiedad Horizontal.
PRELIMINARES : Las obras preliminares correspondieron a la



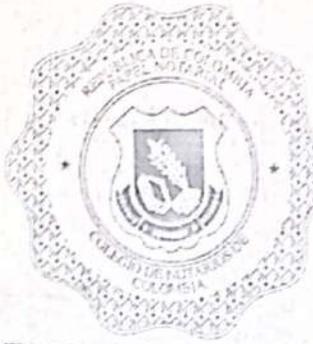
demolición, replanteo, campamento y excavación mecánica.----- CIMIENTOS : El sistema de cimentación corresponden al muro de contención, vigas de amarre y enlace, zapatas y placas de concreto, sótano, con

diseño antisísmico, en concreto de 3.000 PSI con acero de refuerzo corrugado PDR 60.000 PSI con diámetros de 1/2 pulgada hasta 1 pulgada, y 37.000 PSI para diámetros de 1/4 y 3/8 pulgada .-- DESAGUES : Estas obras son las redes sanitarias y redes de aguas lluvias para desagües. Los desagües sanitarios en tierra se ejecutaron con tubería de brass clase DD en diámetro de 3 pulgadas hasta 10 pulgadas, las cajas de inspección en tierra se ejecutaron en ladrillo temosa apañetado, con mortero 1:4 impermeabilizado y placa de concreto armada en el fondo con lozas cubiertas en este mismo material: para tubería de desagüe y sanitario y agua y lluvia entre placas, se utilizó tubería PVC RD 21 con diámetro de 3 y 4 pulgadas con sus correspondientes accesorios en este mismo material MAMPOSTERIA : Las obras de mampostería corresponden a los muros de encerramiento en ladrillo hueso de arcilla H 10, ladrillo temosa referencia T1 y el mortero de pega en proporción 1:4: PARETES: Los pañetes corresponden a la mampostería y el cielo raso en proporción 1:4 y 1:3 respectivamente.----- ESTRUCTURA : Las obras de estructura corresponden a las columnas, placas aligeradas en cacetón de quadua y escalera, en concretos 3.000 PSI con acero de refuerzo corrugado en varilla de 1/2 hasta 1 pulgada de PDR 60.000 PSI y acero de 1/4 y 3/8 de 37.000 PSI para estribos y alambres de amarre en calibre 18 negro, utilizando en las placas como material aligerante el cacetón de quadua. Las especificaciones técnicas y diseños determinados para la estructura corresponden a las

establecidas en los diseños antisísmicos para este tipo de edificios norma ICONTEC 2.000.----- CUBIERTA: Las obras de cubierta corresponden a la nivelación e impermeabilización de estas mismas, con mortero impermeabilizado con sika I en proporción 1:4 y manto Edil con impermeabilizante.-----

PISOS : Los pisos utilizados según las zonas son los siguientes: Oficinas, locales y zonas comunes : Baldosa duro piso 33x33 marca Corona, con guardaescobas en este mismo material.- Baños: En cerámica Corona de 20x20- referencia 2600 olímpica.----- ENCHAPES Y ACCESORIOS: Los enchapes utilizados en el edificio son: Baño: Cerámica Corona 20x20; Culatas: Aplicados sobre el friso marmoplast grano mediano color blanco Almendro.---- Fachada : En baldosa Alfa Narmol brechado perlato de 30x15.-----

INSTALACION SANITARIA HIDRAULICA : Corresponde a sistema de red sanitaria (aguas negras) al sistema de la red hidráulica (agua potable) y la red de aguas lluvias y red contra incendio. - Los materiales utilizados en el sistema sanitario y en el de aguas lluvias fue tubería PVC RDE 21 en diámetro de 2 a 4 pulgadas con accesorios en este mismo material: para la red del sistema hidráulico se utilizó tubería de presión PVC en diámetro de 1/2 hasta 1 pulgada con los accesorios en este mismo material.----INSTALACION ELECTRICA: Esta instalación se realiza conforme a las exigencias de la Empresa Electrificadora y de acuerdo a los planos debidamente aprobados.--- Todas las tuberías serán PVC . cajas de salida galvanizadas, conductores de CU con aislamiento TW y THW . tableros parciales con automáticos enchufables. Tablero general en gabinete metálico construido en lámina coil rolde, con aparato de medida y barrilue en cobre, autoísticos termomagnéticos y contadores de energía activa. Aparatos de salida según norma ICONTEC. Estas obras corresponden a además a la sub-estación



eléctrica. acometida general. baja,
 tensión. tablero general acometida y
 tablero parciales de oficinas y
 locales. salidas internas para
 iluminación y fuerza. acometida
 general telefonica. tablero general

de distribución telefonica y salidas internas de
 citófonos.- APARATOS SANITARIOS : Estos aparatos sanitarios
 son en porcelana marca Nova. con cancho para toallá,
 jabonera y papelera Corona marca Nova.----- CARPINTERIA
 MADERA : Las obras de carpinteria madera corresponden a
 las puertas. muebles para aire acondicionada y muebles
 auxiliares de las oficinas. elaborados en madera cedro con
 tintilla y acabado final en laca catalizada .-----
 CARPINTERIA METALICA : Las obras de carpinteria metálica
 corresponden a la ventaneria y fachadas flotantes del
 ascensor en aluminio anodizado con cristal transparente y
 bronce de 4 milímetros .--- EQUIPOS ESPECIALES: Los equipos
 especiales corresponden a los citófonos. ascensor. planta
 de emergencia y bombas de presión constante. Los citófonos
 son marca SIEMENS de Intelsa. el ascensor marca GOLD STAR
 panorámico con capacidad para 10 personas. planta de
 emergencia marca CUMMINS- INAN con carga total y bombas de
 presión constante marca IHM para el sistema hidraulico .---
 CERRAJERIA : La cerrajería utilizada es de marca Yale con
 perilla de madera para los baños .--- PINTURA : Las zonas
 de pintura corresponden al acabado de los muros
 utilizandose el vinilo color blanco almendro y blanco para
 muros y techos y el carburo para la zona de parqueadero .--
 -- INSTALACIONES GENERALES: Cada unidad cuenta con sus
 instalaciones de acueducto. energia eléctrica. sus
 matriculas y contadores correspondientes; además
 instalación para telefono. citófono, y alcantarillado. --

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AB 00318537

Provincia de Cundinamarca



de maniobra vehicular, sub-estación eléctrica, cuarto ascensor, zona escaleras, etc.-- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Doce (12) depósitos marcados distinguidos con los Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y

12 los cuales sirven para el uso exclusivo y permanente del propietario de los parqueaderos o garajes y que están marcados con el mismo número.-- BIENES PRIVADOS: Se halla en esta zona los parqueaderos o garajes marcados con los Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 cuyo acceso se hace por la puerta No. 12-80 de la calle 35: PRIMER PISO: Se encuentra conformado así: BIENES COMUNES : Zona de acceso al conjunto que se logra por la puerta principal No. 35-10 de la carrera 13, zona escaleras, hall de piso, cuarto de ascensor, recepción con su baño.-- BIENES PRIVADOS : Los locales comerciales distinguidos con los Números 1 con puerta de acceso independiente No. 35-22 de la carrera 13; Local No. 2 con acceso por la carrera 13 No. 35-16 y Local No. 3 con acceso por la calle 35 No. 12-76.-- SEGUNDO PISO : Se encuentra conformado así: BIENES COMUNES : Cuarto de ascensor, hall de piso, dos juego de zona escaleras, oficina de administración, cuarto de aseo, salón de juntas, un baño comunal.-- BIENES PRIVADOS: El acceso por la puerta principal del Edificio No. 35-10 de la Carrera 13 a las Oficinas Números 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 y 208 .-- TERCER PISO : Se encuentra así: BIENES COMUNES : Hall de piso, cuarto ascensor, zona escaleras, cuarto de aseo y un baño comunal.-- BIENES PRIVADOS : su acceso por la puerta principal No. 35-10 de la carrera 13 a las oficinas Números: 301, 302, 303, 305, 306 y 307 .-- CUARTO PISO .-- se encuentra así: BIENES COMUNES : Hall de piso, cuarto ascensor, zona escaleras, cuarto de aseo y un

baño comunal.--- BIENES PRIVADOS: Su acceso por la puerta principal del edificio No. 35-10 de la carrera 13 a las oficinas Números 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 y 410 .---- QUINTO PISO : Se halla conformado así: BIENES COMUNES : Se encuentra el hall de piso, cuarto ascensor, zona escaleras, cuarto de aseo y un baño comunal.--- BIENES PRIVADOS : Su acceso se hace por la puerta principal del edificio No. 35-10 de la carrera 13 a las siguientes unidades : Oficinas Números 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 y 510 .---- SEXTO PISO : Se encuentra así: BIENES COMUNES : Hall de piso, zona escaleras, cuarto ascensor, cuarto de aseo y baño comunal; BIENES PRIVADOS: Con acceso por la puerta principal No. 35-10 de la carrera 13 a las oficinas Números 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 y 610 .--- SEPTIMO PISO : Se encuentra conformado por BIENES COMUNES : Hall de piso, cuarto ascensor, cuarto de aseo, zona escaleras, un baño comunal y una terraza que además sirve de cubierta.--- BIENES PRIVADOS: Con acceso por la puerta principal del edificio marcado con el No. 35-10 de la carrera 13 a las Unidades denominadas Oficinas Números 701, 702, 703, 704, 705 y 706.--- OCTAVO PISO .---- Se encuentra conformado así: BIENES COMUNES : Hall de piso, cuarto ascensor, zona escaleras, cuarto de aseo y un baño común.--- BIENES PRIVADOS: Se hallan las Oficinas marcadas así: 801, 802, 803, 804, 805 y 806 con acceso por la puerta principal del Edificio No. 35-10 de la carrera 13 .----- NOVENO PISO : Se encuentra dividido así: BIENES COMUNES : Hall de piso, cuarto ascensor, cuarto de aseo, zona escaleras, un baño comunal.--- BIENES PRIVADOS : Con acceso por la puerta principal No. 35-10 de la carrera 13 a las oficinas Números: 901, 902, 903, 904, 905 y 906.--- DECIMO PISO .-- Se halla dividido así: BIENES COMUNES : Cuarto

62

AB 00318539

002



ascensor. hall de piso. zona
 escaleras. un cuarto de aseo y un
 baño común.--- BIENES PRIVADOS : Con
 acceso por la puerta principal No.
 35-10 de la carrera 13 a las oficinas
 Números : 1001. 1002. 1003. 1004.

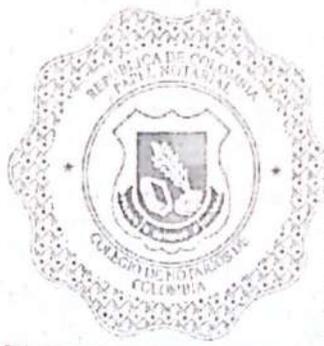
1005 y 1006 .--- CUBIERTA o UNDECIMO NIVEL: Se encuentra
 los siguientes bienes comunes : Cuarto de maquinas
 ascensor. zona escaleras. y tanque de agua elevado ademas
 de la cubierta general del conjunto .--- BIENES PRIVADOS :
 Son aquellos para el uso exclusivo y susceptible de
 aprovechamiento independiente. con los elementos
 arquitectonicos e instalaciones de toda clase. aparantes o
 no. que esten comprendidos dentro de sus limites. paredes.
 piso y techo de cada una . Relacionamos a continuación los
 bienes privados de EL EDIFICIO EL PLAZA . ASI:

UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	ACCESO
SOTANO:		
Garaje No. 1	13.38 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 2	13.34 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 3	13.34 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 4	12.56 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 5	12.54 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 6	12.82 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 7	12.44 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 8	12.56 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No. 9	9.90 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No.10	9.90 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No.11	12.62 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
Garaje No.12	12.77 Mts 2	Calle 35 No. 12-80
PRIMER PISO:		
Local No. 1	97.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-22
Local No. 2	62.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-16

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

502

Local No. 3	72.00 Mts 2	Calle 35 No.12-76
SEGUNDO PISO:		
Oficina No. 201	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 202	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 203	21.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 204	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 205	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 206	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 207	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 208	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
TERCER PISO :		
Oficina No. 301	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 302	22.00 Mts 2	carrera 13 No.35-10
Oficina No. 303	23.00 Mts 2	carrera 13 No.35-10
Oficina No. 305	22.00 Mts 2	carrera 13 No.35-10
Oficina No. 306	25.00 Mts 2	carrera 13 No.35-10
Oficina No. 307	125.30 Mts 2	carrera 13 No.35-10
CUARTO PISO :		
Oficina No. 401	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 402	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 403	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 404	21.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 405	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 406	25.00 Mts 2	carrera 13 No.35-10
Oficina No. 407	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 408	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 409	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 410	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
QUINTO PISO :		
Oficina No. 501	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 502	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 503	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 504	21.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Oficina No. 505	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 506	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 507	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 508	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 509	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 510	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
SEXTO PISO :		
Oficina No. 601	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 602	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 603	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 604	21.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 605	22.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 606	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 607	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 608	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 609	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 610	23.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
SEPTIMO PISO :		
Oficina No. 701	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 702	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 703	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 704	23.50 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 705	31.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 706	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
OCTAVO PISO :		
Oficina No. 801	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 802	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR

Oficina No. 803	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 804	23.50 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 805	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 806	28.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10

NOVENO PISO :

Oficina No. 901	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 902	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 903	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 904	23.50 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 905	34.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No. 906	28.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10

DEDIMO PISO :

Oficina No.1001	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No.1002	25.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No.1003	24.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No.1004	23.50 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No.1005	34.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10
Oficina No.1006	28.00 Mts 2	Carrera 13 No.35-10

BIENES DE PROPIEDAD COMUN DE USO EXCLUSIVO : A cada

propietario de unidad privada de los garajes se le ha

asignado el derecho al uso exclusivo y permanente de un

deposito que se hallan localizados en el mismo sótano del

edificio, asignado uno para cada unidad privada o garaje

que estan marcados con el correspondiente numero de su

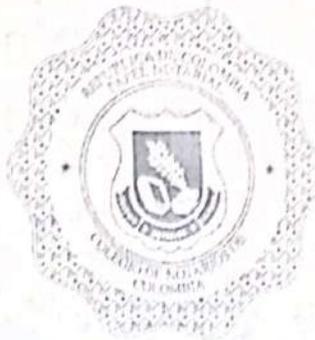
propiedad privada, cuyo mantenimiento, conservacion y

sostenimiento son de cada propietario, distribuidos de la

siguiente manera :

UNIDAD PRIVADA	DEPOSITO
GARAJE NUMERO 1	1
GARAJE NUMERO 2	2
GARAJE NUMERO 3	3
GARAJE NUMERO 4	4
GARAJE NUMERO 5	5

Planos de Edificio



.....

.....

.....

.....

.....

.....

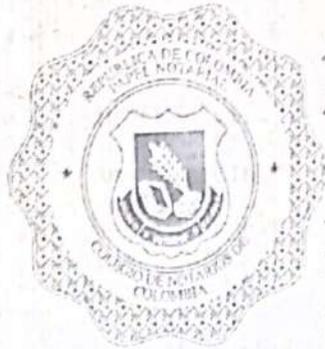
GARAJE NUMERO 6	6
GARAJE NUMERO 7	7
GARAJE NUMERO 8	8
GARAJE NUMERO 9	9
GARAJE NUMERO 10	10
GARAJE NUMERO 11	11
GARAJE NUMERO 12	12

PARAGRAFO:--- Igualmente se asigne la torre de enfriamiento para el aire acondicionado para el uso exclusivo y permanente de las siguientes unidades privadas: OFICINAS numeros: 201, 203, 301, 307, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001, 1003, cuyo mantenimiento conservacion y costos seran asumidos por iguales partes entre estas unidades.-

BIENES COMUNES : Como se dice en el presente proyecto y se indica en los planos, son bienes de propiedad comun, del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de EL EDIFICIO EL PLAZA - Propiedad Horizontal . los necesarios para la seguridad, existencia, conservacion, funcionamiento, uso y goce adecuados de las unidades privadas en que se ha dividido y teniendo tal naturaleza y por mandato del decreto 107 de 1.983 y demas disposiciones de la ley 16 de 1.985. a continuacion se relacionan en forma enunciativa y no limitativa.- lo.- El terreno sobre el cual se halla construido el conjunto en general, los cimientos, la estructura de concreto reforzada construida en los sitios necesarios, los muros de contension, las

instalaciones sanitarias . las de alcantarillado comunes.
 las instalaciones eléctricas. las de uso común que van
 desde la acometida hasta los tableros inclusive las líneas
 que van desde los tableros de contadores hasta las
 instalaciones de iluminación externas. LA acometida general
 del agua para el conjunto. zonas duras de estancias .
 zonas vehiculares . rampa de acceso al sótano. cuarto de
 ascensor . el ascensor. cuarto de máquinas. zona de
 escaleras desde el semisótano hasta el último piso .
 cuarto de aseo o sitios disponibles. zona de tanque de
 agua. baños comunes en los pisos. los halls de acceso de
 cada uno de los pisos: la cubierta general del conjunto.
 igualmente la subestación eléctrica .- 20.- En general son
 unidades de propiedad común del dominio inalienable e
 indivisible de todos los propietarios del conjunto
 denominado EDIFICIO EL PLAZA . las necesarias para la
 existencia. seguridad y conservación del conjunto y las que
 permitan a todos los propietarios el uso y goce de su
 unidad en los términos de la ley y de la constitución de la
 Propiedad Horizontal

RELACION	AREA COMUNES	AREA PRIVADAS
SOTANO	189.83 Mts 2	148.17 Mts 2
PRIMER PISO	47.00 Mts 2	231.00 Mts 2
SEGUNDO PISO	93.00 Mts 2	185.00 Mts 2
TERCER PISO	48.70 Mts 2	239.30 Mts 2
CUARTO PISO	59.00 Mts 2	229.00 Mts 2
QUINTO PISO	59.00 Mts 2	229.00 Mts 2
SEXTO PISO	59.00 Mts 2	229.00 Mts 2
SEPTIMO PISO	53.75 Mts 2	152.50 Mts 2
OCTAVO PISO	53.75 Mts 2	158.50 Mts 2
NOVENO PISO	53.75 Mts 2	158.50 Mts 2
DECIMO PISO	53.75 Mts 2	158.50 Mts 2



.....

.....

.....

.....

.....

.....

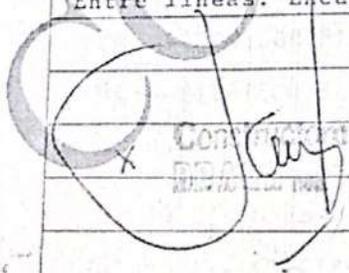
TOTALES	770.53 Mts 2	2.118.47 Mts 2
AREA TOTAL DEL LOTE		404.34 Mts 2
CONSTRUCTORA DRAGA LIMITADA.		
PEDRO EDUARDO GOMEZ GOMEZ		
c.c.No.19.292.130 Bogotá		
GERENTE -----		
CUARTO:-----El compareciente obrando en la condición		
antes indicada entrega para que sea agregado al protocolo y		
en armonia con lo dispuesto por las normas legales,		
especialmente las contenidas en el decreto 1365 de 1986,		
los siguientes documentos: a) copia de los planos		
urbanísticos y arquitectónicos del Edificio; b) licencia		
de construcción; c) proyecto de división y plano de		
localización; d) Memoria descriptiva; e) copia del		
reclamo de propiedad que se ha elevado a escritura		
pública por medio de este instrumento.---		
Extendida en las hojas de papel notarial numeras: -----		
AB 00068379--- AB 00068505-- AB 00068506- -AB 00318576---		
AB 00318577---AB 00318579--- AB 00318581-- AB 00318715--AB		
00318587--- AB 00318589--- AB 00318591--AB00318593--AB0031		
8595---AB 00318597--ab 00318599- AB 00318600-ab 00318601---		
AB 00318602--ab 00318603---00318606---AB 00318607-- AB00318716		
ab -318718--ab 00318719- AB 00318611--- AB00318720--AB 0031		
8613--8721--AB 00318722--AB 00318621--AB 00318723--AB 00318724-		
ab 00318725--AB 00318504--AB 00318505--AB 00318726-AB 00318727		
AB 00318729--AB 00318730--AB 00318731--AB 00318777--AB 00318728		
AB 00318779--AB 00318780- AB 00318518--AB 00318519--AB 00318520		

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AB 00318521--AB 00318522- AB 00318525---AB 00318526--AB 0031
8527-- AB 00318529--AB 00318530--AB 00318531--AB 00318532--
ab 00318533--AB 00318534--AB 00318535-- AB 00318536--AB0031
8537----AB 00318539-----AB 00318541---AB 00318544--AB*0031854
5.-----

Esta escritura tiene anexo los siguientes paz y salvos pre-
diales: No.0048493 y 0048492 expedidos el 9 de diciembre
de 1994 por la Tesorería Municipal de Bucaramanga a nombre
de CONSTRUCTORA DRAGA LTDA. correspondientes al segundo se-
mestre de 1994 predios : No. 010101580007000 avalúo :
\$7.903.000.00 K 13 No. 35-08/14/18/24/28 Br.García Rovira
válido hasta el 30 de diciembre de 1994.-- Predio No. 010101
58===6=== avalúo :\$10.611.000 C 35 #12-74/78/80/84 García Rov
raDERECHOS COBRADOS= 127.632.00 Según decreto 1572 del
22 de Julio de 1994.-----ADVERTIDO(S) el (los)
otorgante(s) de la formalidad del registro y de presentar
allí junto con la primera copia de esta escritura, dentro
del término legal de 90 días hábiles. la correspondiente
boleta fiscal. se le(s) levó el presente instrumento y lo
aprobó(aron) por hallarlo conforme a la minuta presentada.
firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----PAGO POR
IVA= 17.868.00.-----

Entre líneas: "Encargada" si vale.-



PEDRO EDUARDO GOMEZ GOMEZ

alcira de Vargas
ALCIRA PEÑUELA DE VARGAS

1201. 23.000

REPUBLICA DE COLOMBIA

X
NOTARIA
Decima



DEPARTAMENTO DE
SANTANDER

NOTARIA DECIMA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Es fiel	PRIMERA	Copia de la Escritura Número	1395
de	AGOSTO	de	02 de 2002

Naturaleza del Acto	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
---------------------	--

Otorgada por	IRMA OJEDA DE GUTIERREZ
--------------	-------------------------

Matrícula Inmobiliaria No.	300-222926 A 300-222999; 300-223000 A 223008
----------------------------	--

A favor de	EDIFICIO "EL PLAZA" P. H.
------------	---------------------------

Valor del Contrato	
--------------------	--

FERNANDO LEON CORTESINO
 NOTARIO
 Carrera 21 No. 24-24
 Telefonos: 6421111 - 6420988 - 6322824 - 6454940
 Bucaramanga

E-mail: notadiez@col1.telecom.com.co



01395

AA 8900587

ESCRITURA PUBLICA

NAB :----- Cod. K616.....

No. 01395--- NUMERO -----

MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL

EDIFICIO "EL PLAZA " - PROPIEDAD HORIZONTAL.....

POR: IRMA OJEDA DE GUTIERREZ

MATRICULA : de 300 - 222.926 a 300 - 222.999 ; de 300 - 223.000 a 300 - 223.008.....

INMUEBLE : calle 35 # 12-76, 12-80; carrera 13 #s 35-10, 35-22 y 35-16 , garajes del 1 al 12, locales 1 al 3, oficinas 201al 208; del 301 al 307, del 401 al 410 ; del 501 al 510; del 601 al 610; del 701 al 706, del 801 al 806; del 901 al 906, del 1001 al 1006, del Edificio El Plaza, del Municipio de Bucaramanga

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS DOS (2) DIAS DEL MES DE AGOSTO, -----

del año dos mil dos (2 . 0 0 2)

Ante ORFENIA PLATA MENESES (ENCARGADA) Notario Décimo del

Círculo de Bucaramanga, Compareció a este despacho : IRMA OJEDA

DE GUTIERREZ , mujer mayor de edad, identificada con la cédula de

ciudadanía numero 20.880.568 expedida en Santandercito quien obra en

nombre y representación de la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

del EDIFICIO "EL PLAZA " - PROPIEDAD HORIZONTAL,

ubicado en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga,

con los números calle treinta y cinco (35) números doce setenta y seis

(12-76) , doce ochenta (12-80) ; carrera trece (13) números treinta y cinco

diez (35-10) , treinta y cinco veintidós (35-22) y treinta y cinco diez y

seis (35-16) del Municipio de Bucaramanga, en su calidad de

Administrador y debidamente autorizado por la Asamblea de

copropietarios del citado edificio, lo cual acredita con la copia del Acta

número 24 de fecha 13 de marzo del 2002, documento que se

protocolizan y se inserta en las copias de la presente escritura y dijo : -----

Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga (R)

PRIMERO: --- Que por escritura publica número Cinco mil ciento noventa (5190) de fecha veintisiete (27) de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) , otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga registrada bajo los folio de las matriculas inmobiliarias números 300- 222926 a 300 – 222999; 300 – 223000 a 300 – 223008 se constituyo el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO “ EL PLAZA “ - PROPIEDAD HORIZONTAL,** , sobre un lote de terreno ubicado en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga, con los números calle treinta y cinco (35) números doce setenta y seis (12-76) , doce ochenta (12-80) ; carrera trece (13) números treinta y cinco diez (35-10) , treinta y cinco veintidós (35-22) y treinta y cinco diez y seis (35-16) del Municipio de Bucaramanga.-----

SEGUNDO: ---Que procede por medio de este instrumento publico a acogerse a la ley 675 del 3 de agosto del 2001 y se somete a todos los Capítulos y Artículos que lo contemplan así: -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:-----

CAPITULO I. :--- OBJETO Y ALCANCE. -----

ARTÍCULO 1o. OBJETO. El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el **EDIFICIO “ EL PLAZA “ - PROPIEDAD HORIZONTAL,** al Régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la ley 675 del 2001.-- Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título, establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble.-----

ARTÍCULO 2o. EFECTOS. Las disposiciones de éste Reglamento, tiene fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen cualquiera de dichos bienes privados.-- En consecuencia toda operación que implique traspaso o enajenación de



bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.

CAPÍTULO II----- DETERMINACIÓN

DEL INMUEBLE.

ARTÍCULO 3o.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. El Edificio

esta localizado en la calle treinta y cinco (35) números doce setenta y seis (12-76) , doce ochenta (12-80); carrera trece (13) números treinta y cinco diez (35-10) , treinta y cinco veintidós (35-22) y treinta y cinco diez y seis (35-16) del Municipio de Bucaramanga, con un area total 404.34 metros cuadrados y tiene las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** En extensión de 29.40 metros con la carrera 13; **POR EL SUR:** En extensión de 13.60 metros con propiedades que son o fueron de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 29.40 metros con predios que son o fueron del padre Andelfo Arias Delgado y de Manuel Serrano Gómez ; **POR EL NORTE:** En extensión de 14.00 metros con la calle 35 o pasaje del comercio.

ARTÍCULO 4o.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO "EL PLAZA"

PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bucaramanga, con los números calle treinta y cinco (35) números doce setenta y seis (12-76) , doce ochenta (12-80); carrera trece (13) números treinta y cinco diez (35-10) , treinta y cinco veintidós (35-22) y treinta y cinco diez y seis (35-16) del Municipio de Bucaramanga, y esta compuesto de un sótano con doce (12) parqueaderos primer piso con tres (3) locales comerciales y nueve (9) pisos destinadas para oficinas, los cuales se encuentran investidos su propiedad para la Propiedad Horizontal , el edificio se encuentra construido en una sola torre conformada por un sótano y diez (10) pisos los cuales están distribuidos así: **SÓTANO:** Su acceso se logra por la puerta Número 12-80 de la calle 35 y se encuentran 12 parqueaderos o garajes como unidades privadas , 12 depósitos de uso exclusivo de los propietarios de garajes y

zonas comunes (Sub – estación eléctrica , rampa, vía vehicular , peatonal, y cuarto de ascensor, cuarto de bombas, tanque bajo; **PRIMER PISO:** Se encuentran los siguientes locales comerciales números 1, 2 y 3 , cada uno con entrada independiente, la zona de acceso general al edificio peatonal y vehicular, hall de piso , zona de escaleras , cuarto de ascensor , cuarto de recepción con baño; etc. **SEGUNDO PISO:** Se encuentra las oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 y las zonas comunes : cuarto de aseo, hall de piso, un baño, zona escaleras, oficina de administración, salón de juntas, y cuarto de ascensor; etc. **TERCER PISO:** Se halla los siguientes bienes privados: Oficinas números 301, 302, 303, 305, 306 y 307 y las zonas comunes ; hall de piso , cuarto de aseo, un baño, zona de escaleras y cuarto de ascensor.- **CUARTO PISO:** Se encuentran las oficinas números 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 y 410 y los bienes comunes tales como hall de piso, un baño , cuarto de aseo, zona de escaleras y cuarto de ascensor-- **QUINTO PISO:** Se encuentran las oficinas números 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507,508,509 Y 510 y las zonas comunes tales como : hall de piso, cuarto de aseo, un baño, zona de escaleras y cuarto de ascensor. – **SEXTO PISO:** Está conformado por las oficinas Números 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 y 610 y las siguientes comunes: hall de piso , cuarto de aseo , un baño , zona de escaleras y cuarto de ascensor. **SEPTIMO PISO:** Se encuentra las siguientes oficinas: números 701, 702, 703, 704, 705, 706, y las zonas comunales: Hall de piso, cuarto de aseo, un baño, zona de escaleras y cuarto de ascensor. – **OCTAVO PISO:** Se hallan construidas las oficinas números 801,802,803,804,805 y 806 y las zonas comunes: hall de piso, cuarto de escaleras, etc. – **NOVENO PISO:** Se hallan las oficinas 901 A la 906 y las zona comunes , hall de piso, cuarto de aseo, cuarto de ascensor, zona de escaleras y un baño; -- **DECIMO PISO:** Se hallan las oficinas 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, y 1006 y las zonas comunales hall de piso , zona de escaleras , un baño, cuarto de aseo y cuarto de ascensor.--

ARTÍCULO 5o.- CLASES DE BIENES. EL EDIFICIO “ EL PLAZA “ - PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de



Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y participes en la copropiedad de los bienes de dominio común en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada

propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio y comunero en los bienes afectados al dominio común.

CAPITULO III--- DE LOS BIENES DE DOMINIO ARTICULARO EXCLUSIVO.

ARTÍCULO 6o. - DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN. Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario; tales bienes son los siguientes:

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NUMERO UNO (1) :-- Unidad privada distinguida como garaje número uno (1), localizado en el sótano del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35), del Municipio de Bucaramanga. Cuenta con un área privada de 13.38 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.63% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número uno (1), localizado en el sótano que se determina por los siguientes linderos marcados del punto número 1 al punto número 6 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en 4.30 metros en línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 5; **POR EL SUR:** Del punto número 1 al punto número 2 en 3.00 metros con muro de contención que da a predio vecino; del punto número 4 al punto número 5 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 3 al punto número 4 en 0.60 metros con parte columna

con parte columna elemento estructural; del punto número 5 al punto número 6 en 3.70 metros con muro de contención que da a predio vecino; **POR EL NORTE:** del punto número 6 al punto número 1 en 3.10 metros con línea divisoria que da al parqueadero Número 2 y que es acceso a esta unidad ; **POR EL NADIR,** con ----- parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; **POR EL CENTIT:** En altura libre de 3.28 metros con placa de entrepiso que separa del primer piso del conjunto. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300 - 222.926

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO DOS (2) Unidad distinguida como garaje número dos (2) , localizado en el sótano del Edificio "EL PLAZA " - Propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 13.34 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.62% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número dos (2) ; localizado en el sótano, unidad que se determina por los siguientes linderos marcados del punto número 1 al punto número 8 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en 4.50 metros con línea divisoria que separa del parqueadero Número 6; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 3.10 metros línea divisoria que separa del apartamento o garaje Número 1; del punto número 6 al punto número 7 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 3 al punto número 4 en 2.60 metros, del punto número 5 al punto número 6 en 0.80 metros , del punto número 7 al punto número 8 en 1.10 metros con muro de contención que da a predio vecino y con columna elemento estructural; **POR EL NORTE:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural ; del punto número 8 al punto número 1 en 3.00 metros con vía de maniobra vehicular (bien común); **POR EL NADIR:** Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto ; **POR EL CENTIT:** en altura libre de 3.20 metros con placa de entrepiso que separa del primer piso del conjunto. Le corresponde la matricula

AA 8900387



inmobiliaria Número 300 - 222.927-1

UNIDAD PRIVADA O GARAJE

NÚMERO TRES (3):-- Unidad privada

distinguida como garaje número tres (3)

localizada en el sótano del Edificio " EL

PLAZA " - propiedad horizontal, cuyo acceso

se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y

cinco (35) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de

13.34 metros cuadrados. coeficiente de copropiedad de 0.62 % y le

corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito

marcado con el mismo número tres (3) , localizado en el sótano, unidad

que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto

número 8 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL**

ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 4.50 metros línea

divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 7, **POR EL SUR:**

Del punto número 2 al punto número 3 en 3.00 metros con vía de

maniobra vehicular (bien común); del punto número 6 al punto número 7

en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL**

OCCIDENTE: del punto número 3, al punto número 4 en 0.45 metros;

del punto número 5 al punto número 6 en 0.80 metros; del punto número

7 al punto número 8 en 3.25 metros con muro de contención que da a

predio vecino y con columna elemento estructural; **POR EL NORTE;**

del punto número 4 al punto número 5 en 0.20 metros con parte columna

elemento estructural; del punto número 8 al punto número 1 en 3.00

metros línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 4;

POR EL NADIR: Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el

conjunto; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28 metros con placa de

entrepiso que separa del primer piso del conjunto. Le corresponde el folio

de la matrícula inmobiliaria Número 300 - 222.928-1

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO CUATRO (4):--

Unidad distinguida como garaje número cuatro (4) , localizada en el

sótano del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal, cuyo acceso se

hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y

FERNANDO LECH CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORGENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

<p>cinco (35) , cuenta con un área privada de 12.56 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.59 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número cuatro (4) , localizado en el sótano número Unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 6 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 4.50 metros línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 8; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 3.00 metros línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 3 y acceso a esta unidad; POR EL OCCIDENTE: Del punto número 3 al punto número 4 en 4.30 metros con muro de contención que da a predio vecino; del punto número 5 al punto número 6 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; POR EL NORTE: Del punto número 4 al punto número 5 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural. Del punto número 6 al punto número 1 en 2.80 metros con muro de contención que da a predio vecino; POR EL NADIR: Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto ; POR EL CENIT: en altura libre de 3.28 metros con placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300 - 222.929. ✓</p>
<p>UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO CINCO (5):--- Unidad privada distinguida como garaje número cinco (5) , localizado en el sótano del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal, cuyo acceso se logra por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 12.54 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.59 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número cinco (5) , localizado en el sótano, unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 5 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 3.80 metros línea divisoria que separa del zona libre (bien común); del punto número 2 al punto número 3 en 0.60 metros parte columna elemento estructural ;</p>

AA 8900388



POR EL SUR: Del punto número 3 al 4 en 2.85 metros con muro de contención que da a predio vecino; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 4 al punto número 5 en 4.30 metros con línea divisoria que separa de parqueadero o garaje Número 1; **POR EL**

NORTE : del punto número 5 al punto número 1 en 2.85 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 6 y acceso a esta **unidad** ; **POR EL NADIR:** Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el edificio; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28 metros con parte placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300- 222.930.✓-----

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO SEIS (6) :--- Unidad privada distinguida con el número seis (6), localizada en el sótano del Edificio " EL PLAZA " - Propiedad horizontal , cuyo acceso se logra por la puerta de entrada número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 12.82 metros cuadrados y un coeficiente de copropiedad de 0.61 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número seis (6), localizado en el sótano, unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 6 en las siguientes longitudes: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.05 metros; del punto número 2 al punto número 3 en 0.80 metros; del punto número 3 al punto número 4 en 2.65 metros, parte con línea divisoria que separa de zona libre (bien común); y con columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 5 en 2.85 metros línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 5; **POR EL OCCIDENTE** , del punto número 5 al punto número 6 en 4.50 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 2 ; **POR EL NORTE:** del punto número 6 al punto número 1 en 2.85 metros con zona de maniobra vehicular (bien común); **POR EL NADIR**, con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28

FERNANDO LEON DORTES NIÑO
 Notario Distinguido del Circuito de
 Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Distinguido del Circuito de
 Bucaramanga (E)

metros con placa de entrepiso que separa de parte del primer piso del edificio. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.931

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO SIETE (7):-- Unidad privada distinguida como garaje número siete (7) localizado en el sótano del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal, su acceso se logra por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 12.44 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.58 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número siete (7). Localizado en el sótano, unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 8 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 3.25 metros, del punto número 3 al punto número 4 en 0.80 metros, del punto número 5 al punto número 6 en 0.45 metros con muro que separa de la zona de rampa (acceso al sótano) bien común. Y columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 6 al punto número 7 en 2.80 metros con vía que sirve de maniobra vehicular (bien común); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 7 al punto número 8 en 4.50 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 3; **POR EL NORTE:** del punto número 4 al punto número 5 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 8 al punto número 1 en 2.80 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 8; **POR EL NADIR:** Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28 metros con parte placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300 - 222.932

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO OCHO (8) Unidad privada distinguida como garaje número ocho (8), localizado en el sótano del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal, cuyo acceso se logra por la puerta doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga. Cuenta con un área privada de 12.56



metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.59% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número ocho (8) . Localizada en el sótano , unidad que se determina por los linderos marcados con el punto número 1 al

punto número 6 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 4.30 metros con muro que separa de la rampa de acceso al sótano (bien común); del punto número 5 al punto número 6 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metros con línea divisoria que separa de parqueadero o garaje Número 7 y acceso a esta unidad ; **POR EL OCCIDENTE :** Del punto número 3 al punto número 4 en 4.50 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 4; **POR EL NORTE :** Del punto número 4 al punto número 5 en 2.60 metros con muro de contención que da a la calle 35; del punto número 6 al punto número 1 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL NADIR:** Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28 metros con parte de la placa de entrepiso que separa del primer piso del conjunto. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.933.

UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO NUEVE (9):-- Unidad privada distinguida como garaje número nueve (9) , localizada en el sótano del Edificio "EL PLAZA " - propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 9.90 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.46 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número nueve (9) , localizado en el sótano , unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 5 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 4.40 metros con

<p>línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 11 ; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 2.20 metros con muro de contención que da a predio vecino; POR EL OCCIDENTE: Del punto número 3 al punto número 4 en 0.60 metros con parte columna elemento estructural ; del punto 4 al 5 en 3.80 metros con línea divisoria que separa de zona libre (bien común) ; POR EL NORTE: Del punto número 5 al punto número 1 en 2.20 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 10 y acceso a esta unidad; POR EL NADIR: Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; POR EL CENIT. En altura libre de 3.28 metros con parte de la placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.934</p>
<p>UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO DIEZ (10) Unidad privada distinguida como garaje número diez (10) , Localizada en el sótano del Edificio "EL PLAZA " - propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga; cuenta con un área privada de 9.90 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.46% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número diez (10) , localizado en el sótano, unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 6 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 4.50 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 12; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 2.20 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje número 9; POR EL OCCIDENTE: del punto número 3 al punto número 4 en 2.65 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 0.80 metros, de punto número 5 al punto número 6 en 1.05 metros con línea divisoria que separa de zona libre (bien común) y con columna elemento estructural; POR EL NORTE: del punto número 6 al punto número 1 en 2.20 metros con vía de maniobra vehicular (bien común); POR EL NADIR: Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; POR EL CENIT: En altura</p>



libre de 3.28 metros con parte de la placa de entrepiso que separa del primer piso del conjunto. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.935.

UNIDAD PRIVADA O GARAJE

NÚMERO ONCE (11) Unidad privada

distinguida como garaje número once (11) localizada en el sótano del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 12.62 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.60 % y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número once (11). Localizado en el sótano Unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 8 en las siguientes longitudes aproximadas; **POR EL ORIENTE:** del punto número 1 al punto número 2 en 1.60 metros con depósito Número 3; del punto número 2 al punto número 3 en 1.55 metros con depósito Número 2; del punto número 3 al punto número 4 en 1.05 metros con depósito Número 1; del punto número 5 al punto número 6 en 0.20 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con columna elemento estructural; del punto número 6 al punto número 7 en 2.20 metros con muro de contención que da a predio vecino; **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 7 al punto número 8 en 4.40 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 9; **POR EL NORTE:** Del punto número 8 al punto número 1 en 2.90 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 12 y acceso a esta unidad; **POR EL NADIR:** con parte de subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; **POR EL CENIT:** En altura libre de 3.28 metros con parte de la placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.936.

FERNANDO LEGUIZAMON MERO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (B)

<p>UNIDAD PRIVADA O GARAJE NÚMERO DOCE (12) Unidad privada distinguida como garaje Número doce (12) , localizada en el sótano del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal, cuyo acceso se hace por la puerta Número doce ochenta (12-80) de la calle treinta y cinco (35) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 12.77 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de 0.60% y le corresponde además el uso exclusivo y permanente de un depósito marcado con el mismo número doce (12) ; localizado en el sótano, unidad que se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 1.30 metros con el depósito Número 6 ; del punto número 3 al 4 en 0.40 metros con parte columna elemento estructural ; del punto número 5 al punto número 6 en 1.33 metros con depósito Número 5; del punto número 6 al punto número 7 en 1.47 metros con depósito Número 4; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 0.70 metros con columna elemento estructural ; del punto número 7 al punto número 8 en 2.90 metros con línea divisoria que separa del parqueadero o garaje Número 11; POR EL OCCIDENTE: del punto número 8 al punto número 9 en 4.50 metros con línea divisoria del parqueadero Número 10 ; POR EL NORTE: Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con columna elemento estructural ; del punto número 9 al punto número 1 en 2.90 metros con vía de maniobra vehicular (bien común) ; POR EL NADIR: Con parte del subsuelo sobre el cual se levanta el conjunto; POR EL CENIT: En altura libre de 3.28 metros con parte placa de entrepiso que separa del primer piso del edificio. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.937.-----</p>
<p>UNIDAD PRIVADA O LOCAL NÚMERO UNO (1) Unidad privada distinguida como local número uno 1; localizado en el primer piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal, su acceso se logra por la puerta Número treinta y cinco veintidós (35-22) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 97.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 4.58% Sus dependencias</p>

AA 8900391



son: un salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 30 en las siguientes longitudes aproximadas ; **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 2.95 metros ; del punto número 3 al punto número 4 en 0.10 metros; del punto número 4 al punto número 5 en 1.40 metros, del punto número 5 al punto número 6 en 0.10 metros , del punto número 7 al punto número 8 en 2.95 metros con muro elemento estructural, muro – ventanal de fachada y puerta de acceso a la unidad que da a la carrera 13; del punto número 11 al punto número 12 en 0.30 metros , del punto número 15 al punto número 16 en 0.70 metros , del punto número 23 al punto número 24 en 0.35 metros, del punto número 27 al punto número 28 en 0.15 metros con parte de columnas elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 0.50 metros con muro que separa de zona de acceso a la unidad ; del punto número 8 al punto número 9 en 1.30 metros; del punto número 10 al punto número 11 en 0.80 metros, del punto número 12 al punto número 13 en 4.40 metros, del punto número 14 al 15 en 0.40 metros, del punto número 16 al punto número 17 en 5.90 metros, del punto número 18 al punto número 19 en 0.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa del predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 9 al punto número 10 en 0.30 metros , del punto número 13 al punto número 14 en 0.70 metros , del punto número 17 al 18 en 0.70 metros, del punto número 21 al punto número 22 en 0.35 metros, del punto número 25 al punto número 26 en 0.35 metros, del punto número 29 al punto número 30 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 19 al punto número 20 en 6.20 metros con muro que separa del predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado ; **POR EL NORTE:** Del punto número 6 al punto número 7 en 0.50 metros, con muro que separa de zona de acceso a la unidad; del punto número 20 al punto número 21 en 0.30 metros , del punto número 24 al punto número

Notario Público del Circuito de Bucaramanga



OSFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (B)



25 en 0.40 metros , del punto número 28 al punto número 29 en 0.80 metros con parte columnas elemento estructural; del punto número 22 al punto número 23 en 5.70 metros, del punto número 26 al punto número 27 en 4.40 metros, del punto número 30 al punto número 1 en 1.30 metros con muro divisorio que separa del local Número 2; POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa del sótano del edificio; POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entre piso que separa de las oficinas 201, 203, 205, 206 y parte de las zonas comunes del segundo piso. Le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria Número 300-222.938. ✓
UNIDAD PRIVADA O LOCAL NÚMERO DOS (2) Unidad privada distinguida como local número dos (2) ; localizado en el primer piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal, su acceso se logra por la puerta Número treinta y cinco diez y seis (35-16) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 62.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 2.93%; sus dependencias son: Un salón y un baño y se determina por los siguientes linderos marcados del punto número 1 al punto número 32 en las siguientes longitudes aproximadas; POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 3.20 metros, del punto número 33 al punto número 4 en 0.10 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 1.40 metros , del punto número 5 al punto número 6 en 0.10 metros, del punto número 7 al punto número 8 en 1.00 metros con muro – ventanal de fachada, muro estructural y puerta acceso que da a la carrera 13 ; del punto número 11 al punto número 12 en 0.15 metros, del punto número 15 al punto número 16 en 0.35 metros, del punto número 27 al punto número 28 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural; del punto número 25 al punto número 26 en 1.30 metros con muro que separa del local Número 3; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 0.50 metros con muro que separa zona de acceso a la unidad; del punto número 8 al punto número 9 en 1.30 metros, del punto número 10 al punto número 11 en 0.80 metros, del punto número 12 al punto número 13 en 4.40 metros , del punto número 14 al punto



número 15 en 0.40 metros, del punto número 16 al punto número 17 en 5.70 metros, del punto número 18 al punto número 19 en 0.30 metros, del punto número 22 al punto número 23 en 0.30 metros, del punto número 27 al punto número 28 en 0.70 metros con parte

columna elemento estructural y muro que separa del local número 1; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 9 al punto número 10 en 0.15 metros, del punto número 13 al punto número 14 en 0.35 metros, del punto número 17 al punto número 18 en 0.25 metros del punto número 21 al punto número 22 en 0.80 metros, del punto número 29 al punto número 30 en 0.70 metros, con parte columnas elementos estructural; del punto número 19 al punto número 20 en 2.85 metros, del punto 23 al 24 en 1.20 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de padre Andelfo Arias Delgado; del punto número 31 al punto número 32 en 1.95 metros con muro que separa del hall de piso (bien común); **POR EL NORTE:** Del punto número 6 al punto número 7 en 0.50 metros con muro que lo separa de zona de acceso a la unidad; del punto número 20 al punto número 21 en 0.30 metros, del punto número 28 al punto número 29 en 0.40 metros con columna elemento estructural, del punto número 24 al punto número 25 en 1.65 metros, del punto número 26 al punto número 26 A en 1.80 metros con muro que separa de local Número 3; del punto número 26A al punto número 27 en 2.50 metros con muro que separa de la zona de escaleras (bien común); del punto número 30 al punto número 31 en 1.40 metros, del punto número 32 al punto número 1 en 5.15 metros con muro y columna elemento estructural que separa de hall de piso (bien común) **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que separa del sótano (zona parqueaderos); **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de las oficinas 207 y parte 208 y zonas comunes del segundo piso. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.939.

UNIDAD PRIVADA O LOCAL NÚMERO TRES (3) Unidad privada distinguida como local número tres (3); localizado en el primer

FERNANDO LEON GONZALEZ NIÑO
 Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga



ORFENIA PLATA MENEZES
 Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga (E)



piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal, su acceso se logra por la puerta Número **doce setenta y seis (22-76) de la calle treinta y cinco** del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 72.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 3.40%; sus dependencias son: Un salón y un baño , y se determina por los linderos marcados del punto número 1, al punto número 28 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 5.80 metros, muro ventanal sobre rampa acceso al sótano; del punto número 3 al punto número 4 en 1.65 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 4.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa del hall de piso y zona recepción (bienes comunes): del punto número 9 al punto número 10 en 1.65 metros con muro que separa escaleras (bien común) ; del punto número 21 al punto número 22 en 0.50 metros con muro que separa zona acceso a la unidad ; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 0.30 metros del punto número 5 al punto número 6 en 1.00 metro con muro que separa zonas comunes; del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros ; del punto número 8 al punto número 9 en 0.90 metros con puerta de acceso y muro que da a zona escaleras (bien común); del punto número 10 al punto número 11 en 1.60 metros , del punto número 12 al punto número 13 en 1.65 metros con muro que separa del local Número 2; del punto número 16 al punto número 17 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 12 al punto número 13 en 1.30 metros con muro que separa del local Número 2 ; del punto número 13 al punto número 14 en 4.50 metros, del punto número 5 al punto número 16 en 0.80 metros, del punto número 17 al punto número 18 en 7.50 metros, del punto número 19 al punto número 20 en 0.30 metros , muros y columnas elemento estructural que separa de predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; del punto número 25 al punto número 26 en 0.50 metros con muro que separa de zona de acceso a la unidad ; **POR NORTE :** del punto número 14 al 15 en 0.30 metros, parte columna elemento estructural ; del punto número 18 al punto

AA 8900591



número 19 en 0.30 metros , del punto número 20 al punto número 21 en 1.80 metros, del punto número 22 al punto número 23 en 0.10 metros , del punto número 23 al punto número 24 en 1.40 metros , del punto número 24 al punto número 25 en 0.10 metros , del punto

número 26 al 27 en 1.80 metros, del punto número 28 al punto número 1 en 0.30 metros, con muro ventanal de fachada , parte con columnas elemento estructural , muro estructural y puerta de acceso a la unidad que da a la calle 35 o pasaje del comercio; **POR EL NADIR.** Con placa de entrepiso que lo separa del sótano o zona de parqueaderos; **POR EL CENIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de las oficinas 202 , 204 y parte de zonas comunes del segundo piso. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.940.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

UNO (201) Unidad privada distinguida con el Número doscientos uno (201) , localizada en el segundo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga ; cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad ; del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina 203; **POR EL SUR:** Del punto número 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso , del punto número 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural ; del punto número 6 al punto número 7 en 6.20

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
 Notario Decano del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENEGES
 Notario Decano del Circuito de Bucaramanga (E)

metros con muro sobre predio vecino que es o fue de el padre Andelfo
Arias Delgado; del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros
con parte columna elemento estructural; POR EL NORTE : Del punto
número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna
elemento estructural; del punto número 9 al punto número 1 en 3.00
metros con muro sobre vacío cubierta local número 2; POR EL
NADIR : Con placa de entrepiso que lo separa de parte del local número
1; POR EL CENIT , en altura libre de 2.40 metros con placa de
entrepiso que lo separa de la oficina número 301. Le corresponde la
matricula inmobiliaria Número 300-222.941.-----
--- UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS
DOS (202) Unidad privada distinguida con el Número doscientos dos
(202), localizada en el segundo piso del Edificio " EL PLAZA " -
propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio
Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del
Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros
cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son:
dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del
punto número 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes
aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto número 1 al punto
número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 204;
por el SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 1.00 metros con
puerta de acceso a la unidad; del punto número 3 al punto número 4 en
2.05 metros con muro que separa de cuarto de aseo (bien común) , del
punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna
elemento estructural; POR EL OCCIDENTE ; del punto número 4 al
punto número 5 en 7.55 metros , del punto número 6 al punto número 7
en 0.40 metros , del punto número 8 al punto número 9 en 0.95 metros ,
con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o
fue de Manuel Serrano; del punto número 10 al punto número 11 en 0.30
metros con muro sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio;
POR EL NORTE : Del punto número 5 al punto número 6 en 0.30
metros con parte columna elemento estructural. Del punto número 9 al

AA 8900593



punto número 10 en 1.00 metro , del punto número 11 al punto número 1 en 1.90 metros con muro – ventana del fachada que da a la calle 35 o paseo del comercio; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que lo separa de parte del local Número 3; **POR EL CENIT:** En altura

libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 303. Le corresponde matricula inmobiliaria Número 300-222.942/

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

TRES (203) Unidad privada distinguida con el Número 203, punto número localizada en el segundo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 21.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 0.99%; sus dependencias son: 2 salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto 1 al 7 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 5.90 metros con muro que separa del hall de piso (bien común), del punto número 3 al punto número 4 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punt número 3 en 0.30 metros, del punto 4 al 5 en 2.70 metros con parte columna elemento estructural y muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 5 al punto número 6 en 6.60 metros con muro que separa de oficina Número 201; **POR EL NORTE:** Del punto número 6 al punto número 7 en 2.00 metros con muro – ventanal que separa del hall de acceso; del punto número 7 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad, **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de parte del local Número 1; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 304. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.943.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

CUATRO (204) Unidad privada distinguida con el Número 204 , punto

FERNANDO LEON COYER NIÑO
 Notario Decano del Circuito de Bucaramanga

GRENIA FLATA MENESES
 Notario Decano del Circuito de Bucaramanga (R)

número localizada en el segundo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: 2 salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 7 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 6.80 metros, del punto número 3 al punto número 3 A en 0.75 metros , con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la rampa común acceso al sótano; del punto número 3 A al punto número 4 en 0.55 metros con muro que separa hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada que da la calle 35; del punto número 4 al punto número 5 en 1.85 metros con muro que separa de hall de acceso; del punto número 5 al punto número 6 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 6 al número 7 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 202; **POR EL NORTE:** Del punto número 7 al punto número 1 en 3.15 metros con muro – ventanal de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio; **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que lo separa de parte del local Número 3; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 306. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.944. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

CINCO (205) Unidad privada distinguida con el Número doscientos cinco (205) , punto número localizada en el segundo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 19 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al



punto número 2 en 2.80 metros, del punto número 3 al punto número 4 en 1.00 metro con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 16 al

punto número 17 en 1.30 metros con muro que separa de oficina número 206; **POR EL SUR:** del punto número 2 al punto número 3 en 0.30

metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto

número 4 al punto número 5 en 2.30 metros, del punto número 6 al punto

número 7 en 0.80 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 3.00

metros con muro y columna elemento estructural que separa de predio

vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL OCCIDENTE:**

Del punto número 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna

elemento estructural; del punto número 9 al punto número 10 en 2.05

metros. Del punto número 10 al punto número 11 en 1.00 metro, del

punto número 11 al punto número 12 en 0.65 metros, con muro que

separa de baño y hall de acceso (bien común) y con puerta e acceso a la

unidad; del punto número 14 al punto número 15 en 0.65 metros; del

punto número 18 al punto número 19 en 0.65 metros con muro que

separa de oficina número 206; **POR EL NORTE:** Del punto número 12

al punto número 13 en 1.85 metros, del punto número 13 al punto

número 14 en 0.10 metros, del punto número 15 al punto número 16 en

1.20 metros; del punto número 17 al punto número 18 en 1.40 metros,

del punto número 19 al punto número 1 en 1.85 metros con muro que

separa de la oficina número 206, **POR EL NADIR:** Con placa de

entrepiso que lo separa de parte del local Número 1; **POR EL CENIT:**

en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de parte

de la oficina número 307. Le corresponde la matrícula inmobiliaria

Número 300-222.945.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

SEIS (206) Unidad privada distinguida con el Número doscientos seis

(206), punto número localizada en el segundo piso del Edificio "EL

FERNANDO LECTEROS NIÑO
Notario Distinguido del Circuito de
Eucaremana

ORFENIA PLATA MENDESES
Notario Número del Circuito de
Eucaremana (E)

<p>PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 4 al punto número 5 en 0.65 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 0.65 metros, con muro que separa de la oficina número 205; del punto número 15 al punto número 16 en 0.15 metros en parte columna elemento estructural; POR EL SUR: del punto número 2 al punto número 3 en 1.85 metros ; del punto número 2 al punto número 3 en 1.85 metros, del punto número 3 al punto número 4 en 0.10 metros , del punto número 5 al punto número 6 en 1.20 metros, del punto número 7 al punto número 8 en 1.40 metros, del punto número 9 al punto número 10 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 205; POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada a sí: del punto número 10 al punto número 11 en 1.65 metros, del punto número 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto número 12 al punto número 13 en 0.60 metros, del punto número 13 al punto número 14 en 1.00 metro, con muro que separa de hall de piso y puerta acceso a la unidad ; del punto número 17 al punto número 18 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; POR EL NORTE: del punto número 14 al punto número 15 en 2.65 metros, del punto número 15 al punto número 16 en 0.80 metros, del punto número 18 al punto número 1 en 2.60 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 207; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de parte del local número 1 ; POR EL CENIT: en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de la oficina número 307. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.946.</p> <p>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS</p>
--

AA 8900396



SIETE (207) Unidad privada distinguida con el Número doscientos siete (207), punto número localizada en el segundo piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la

carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE**, del punto número 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 5 al punto número 6 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 15 al punto número 16 en 1.30 metros con columna elemento estructural que separa de la oficina número 208; **POR EL SUR**: del punto número 2 al punto número 3 en 2.60 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 0.80 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 2.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 206; **POR EL OCCIDENTE**: del punto número 3 al punto número 4 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural en línea quebrada así: del punto número 7 al punto número 8 en 1.00 metro, del punto número 8 al punto número 9 en 0.60 metros, del punto número 9 al punto número 10 en 0.60 metros, del punto número 10 al punto número 11 en 1.65 metros, con muro que separa hall de piso (bien común) y parte acceso a la unidad; del punto número 13 al punto número 14 en 0.65 metros, del punto número 17 al punto número 18 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 208; **POR EL NORTE**: del punto número 11 al punto número 12 en 1.70 metros, del punto número 12 al punto número 13 en 0.10 metros, del punto número 14 al punto número 15 en 1.20 metros, del punto número 16 al punto número 17 en 2.10 metros, del punto número 18 al punto número 1 en 1.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la

FERNANDO LEE TORRES NIÑO
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga (E)

oficina 208; **POR EL NADIR**, con placa de entrepiso que separa de parte del local número 2; **POR EL CENIT**: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina 307. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.947. ✓ -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO DOSCIENTOS

OCHO (208) Unidad privada distinguida con el Número doscientos ocho (208) , localizada en el segundo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 15 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: del punto número 1 al punto número 2 en 3.85 metros con muro – ventanal de fachada sobre vacío carrera 13; del punto número 3 al punto número 4 en 0.65 metros, del punto número 7 al punto número 8 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 207;

POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 1.40 metros del punto número 4 al punto número 5 en 1.20 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 2.10 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 1.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 207; **POR EL OCCIDENTE**: En línea quebrada así:

del punto número 9 al punto número 10 en 1.65 metros , del punto número 10 al punto número 11 en 0.60 metros, del punto número 11 al punto número 12 en 0.60 metros , del punto número 12 al punto número 13 en 1.00 metro con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad; del punto número 14 al punto número 15 en 0.15 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común); **POR EL**

NORTE : Del punto número 13 al punto número 14 en 4.40 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común) del punto número 15 al punto número 1 en 1.70 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; **POR EL NADIR**: con placa de entrepiso que separa de parte del local número 2; **POR EL CENIT**: En altura libre de 2.40



metros con placa e entrepiso que separa de la oficina Número 307. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.948

UNIDAD PRIVADA u OFICINA

NUMERO TRESCIENTOS UNO (301)

Unidad privada distinguida con el Número

trescientos uno (301) , localizada en el tercer piso del Edificio " EL

PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal

del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13)

del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00

metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus

dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los

linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 . en las

siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** : Del punto

número 1 al punto número 2 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad;

del punto número 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que

separa de la oficina Número 304; **POR EL SUR:** del punto número 3 al

punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino

que es o fue de Jorge Silva Valdivieso, del punto número 5 al punto

número 6 en 0.30 metros en parte columna elemento estructural ; **POR**

EL OCCIDENTE: del punto número 4 al punto número 5 en 0.70

metros con parte columna elemento estructural; del punto número 6 al

punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o

fue del padre Andelfo Arias Delgado; del punto número 8 al punto

número 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR**

EL NORTE: del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con

parte columna elemento estructural ; del punto número 9 al punto número

1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; por el

nadir: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 201; **POR**

EL CENTIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que

separa de la oficina 401. Le corresponde la matricula inmobiliaria número

300-222.949.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO TRESCIENTOS

<p>DOS (302) Unidad privada distinguida con el Número trescientos dos (302), localizada en el tercer piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas:</p> <p>POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina número 305; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metros con muro sobre vacío cubierta del local número 2; del punto número 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE , de punto número 3 al punto número 4 en 0.70 metros, del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros, con parte columna elemento estructural; del punto número 5 al punto número 6 en 5.80 metros con muro sobre predio que es o fue de Manuel Serrano; POR EL NORTE , del punto número 6 al punto número 7 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 8 al punto número 9 en 1.60 metros con muro que separa de cuarto aseo (bien común); del punto número 9 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta de acceso a unidad ; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de zonas comunes en el segundo piso; POR EL CENIT: en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 402. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.950. ----</p> <p>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO TRESCIENTOS</p> <p>TRES (303) Unidad privada distinguida con el Número trescientos tres (303) , localizada en el tercer piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del</p>

AA 8900407



punto número 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** del punto número 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 306; **POR EL SUR:** del punto número 2 al punto número 3 en 1.00

metro con puerta de acceso a la unidad ; del punto número 3 al punto número 4 en 2.05 metros con muro que lo separa del cuarto de aseo (bien común), del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE :** del punto número 4 al punto número 5 en 7.55 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 0.40 metros , del punto número 8 al punto número 9 en 0.95 metros, con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; del punto número 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio; **POR EL NORTE:** del punto número 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto número 9 al punto número 10 en 1.00 metro; del punto número 11 al punto número 1 en 1.90 metros con muro - ventanal de fachada que da a la calle 35 o paseo del Comercio; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 202; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 403. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.951.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO TRESCIENTOS

CINCO (305) Unidad privada distinguida con el Número trescientos dos (302), localizada en el tercer piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 0.70

FERNANDO LEON CORDES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

metros , del punto número 5 al punto número 6 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural; del punto número 3 al punto número 4 en 5.80 metros con muro que separa del hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** Del punto número 6 al punto número 6 A en 1.40 metros con muro que separa de hall de piso (bien común); del punto número 6 A al punto número 7 en 1.30 metros con muro – ventanal sobre vacío cubierta local Número 2; **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 7 al punto número 8 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina Número 302; **POR EL NORTE:** del punto número 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 8 al punto número 9 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad; del punto número 9 al punto número 1 en 1.70 metros con muro que separa de hall de acceso a la unidad; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que lo separa de zonas comunes en el segundo piso; **POR EL CENIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 405. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.952. ✓

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO TRESCIENTOS

SEIS (306) Unidad privada distinguida con el Número trescientos seis (306), localizada en el tercer piso del Edificio “EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 7 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE :** Del punto número 1 al punto número 2 en 6.80 metros, del punto número 3 al punto número 3 A en 0.75 metros, con muro – ventanal de fachada sobre vacío que da a la rampa común acceso al sótano; del punto número 3 A al punto número 4 en 0.55 metros con muro que lo separa hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada que da a la calle 35; del punto número 4 al punto número 5 en 1.85 metros con

AA 8900408



muro que separa de hall de acceso; del punto número 5 al punto número 6 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 6 al punto número 7 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 303. **POR EL NORTE:**

del punto número 7 al punto número 1 en 3.15 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que lo separa de la oficina 204; **POR EL CENTIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de la oficina 406. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.953.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO TRESCIENTOS SIETE (307) Unidad privada distinguida con el Número trescientos siete (307) , localizada en el tercer piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 123.30 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 5.82%; sus dependencias son: tres (3) salones y tres (3) baños, zona de cafetería, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 24 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** del punto número 1 al punto número 1 A en 14.20 metros, del punto número 2 al punto número 3 en 1.00 metro con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 6 al punto número 7 en 0.30 metros, del punto número 10 al punto número 11 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto número 1 A al punto número 2 en 0.30 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 3 al punto número 4 en 2.30 metros . del punto número 5 al punto número 6 en 0.80 metros , del punto número 7 al punto número 8 en 4.35 metros, del punto número 9 al punto número 10 en 0.40 metros; del punto número 11 al punto número 12 en 2.65 metros, con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que

FERNANDO LEON CERROS NIÑO
 Notario Público de Bucaramanga



ORFENIA PLATA MENDEZ
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga (B)



es o fue de Jorge Silva Valdivieso; POR EL OCCIDENTE: del punto número 4 al punto número 5 en 0.30 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros, con parte columna elemento estructural ; del punto número 12 al punto número 13 en 6,60 metros , con muro que separa de la oficina 301; del punto número 16 al punto número 17 en 0.30 metros , del punto número 17 al punto número 18 en 0.40 metros con muro y parte columna elemento estructural que separa del hall de acceso (bien común); del punto número 19 al punto número 20 en 0.10 metros , del punto número 20 al punto número 21 en 1.00 metro , del punto número 21 al punto número 22 en 6.30 metros, con muro elemento estructural, puerta de acceso a la unidad y muro que separa del hall de piso (bien común); del punto número 23 al punto número 24 en 0.15 metros con muro que lo separa de zona de escaleras (bien común); POR EL NORTE : del punto número 13 al punto número 14 en 2.00 metros, del punto número 14 al punto número 15 en 1.00 metro; del punto número 15 al punto numero16 en 0.10 metros del punto número 18 al punto número 19 en 1.40 metros ; con muro – ventanal , puerta de acceso a la unidad , muro elemento estructural que separa de hall de piso (bien común) ; del punto número 22 al punto número 23 en 4.70 metros con muro que separa de hall de piso y zona de escaleras (bien común); del punto número 24 al punto número 1 en 1.70 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13 y acceso al conjunto; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que lo separa de las oficinas 203, 205, 206, 207, 208 y parte de hall de piso (bien común); POR EL CENIT: en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de las oficinas números 404, 407, 408, 409, 410 y parte de hall de piso (bien común). Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.954. ✓
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos uno (401) , localizada en el cuarto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área



privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto numero 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** del punto

numero 1 al punto numero 2 en longitud de 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina Número 404; **POR EL SUR:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa del predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL OCCIDENTE,** del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 6 al punto numero 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado del punto numero 8 al punto numero 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL NORTE:** del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto numero 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que separa de la oficina 301; **POR EL CENIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 501. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.955. -----

UNIDAD PRIVADA u. OFICINA NUMERO

CUATROCIENTOS DOS (402) Unidad privada distinguida con el

Número cuatrocientos dos (402) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las

FERNANDO LEÓN CORTÉS MIÑO
Notario Delegado del Circuito de
Bucaramanga

CRISTINA PLATA MENESES
Notario Delegado del Circuito de
Bucaramanga (E)

siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** del punto número 1 al punto número 2 en 7.25 metros con muro que lo separa de la oficina número 405; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metros con muro sobre vacío cubierta del local número 2; del punto número 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 3 al punto número 4 en 0.70 metros , del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros, con parte columnas elemento estructural ; del punto número del punto número 5 al punto número 6 en 5.80 metros con muro sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; **POR EL NORTE :** del punto número 6 al punto número 7 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 8 al punto número 9 en 1.60 metros con muro que separa de cuarto de aseo (bien común); del punto número 9 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 302 por el **CENIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de la oficina 502. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.956. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS

TRES (403) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos uno (401) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 406; **POR EL SUR:** del punto número 2 al punto número 3 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad ; del punto número 3 al punto número 4 en 2.05 metros con muro que separa del cuarto de aseo (bien común); del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna

AA 8900410



elemento estructural, **POR EL OCCIDENTE:** del punto numero 4 al punto número 5 en 7.55 metros , del punto numero 6 al punto número 7 en 0.40 metros , punto numero 8 al punto número 9 en 0.95 metros, con muro y columna elemento estructural sobre

predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio; **POR EL NORTE:** Del punto numero 5 al punto numero 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 9 al punto 10 en 1.00 metro, del punto numero 11 al punto número 1 en 1.90 metros con muro ventanal de fachada que da a la calle 35 o paseo del comercio; **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que separa de la oficina número 303; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 503. Le corresponde el folio de la matrícula inmobiliaria Número 300-222.957.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos cuatro (404) localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio. Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 21.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 0.99%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto numero 7 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 5.90 metros con muro que separa del hall de piso (bien común) ; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR :** del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros, del punto numero 4 al punto número 5, en 2.70 metros con parte columna elemento estructural y muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva

NOTARIO LEON CORTES NIÑO
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga



CRISTINA PLATA MENESES
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga (E)



Valdivieso , POR EL OCCIDENTE: del punto numero 5 al punto número 6 en 6.60 metros con muro que separa de oficina número 401;
POR EL NORTE: del punto numero 6 al punto número 7 en 2.00 metros con muro – ventanal que separa de hall de acceso; del punto numero 7 al punto número 1 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad; POR EL NADIR; con placa de entrepiso que separa de la oficina 304; POR EL CENIT : en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 504. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.958. -----
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO
CUATROCIENTOS CINCO (405) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos cinco (405) , localizada en el cuarto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto numero 9 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 0.70 metros, del punto numero 5 al punto número 6 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural; del punto numero 3 al punto número 4 en 5.80 metros con muro que separa de hall de piso (bien común); POR EL SUR: del punto numero 6 al punto número 6 A en 1.40 metros con muro que separa de hall de piso (bien común); del punto número 6 A al punto número 7 en 1.30 metros con muro – ventanal sobre vacío cubierta local Número 2; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 7 al punto número 8 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina Número 402; POR EL NORTE: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 8 al punto número 9 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad; del punto numero 9 al punto numero 1 en 1.70 metros con muro que separa de hall de acceso a la unidad; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina



número 305 **POR EL CENIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 505. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.959

UNIDAD PRIVADA u OFICINA

NUMERO CUATROCIENTOS SEIS (406) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos seis (406) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.18%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 7 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 6.80 metros, del punto numero 3 al punto número 3 A en 0.75 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la rampa común acceso al sótano; del punto numero 3 A al punto número 4 en 0.35 metros con muro que separa hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada que da a la calle 35; del punto numero 4 al punto número 5 en 1.85 metros con muro que separa de hall de acceso del punto número 5 al punto número 6 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE;** del punto número 6 al punto número 7 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 403; **POR EL NORTE :** del punto numero 7 al punto número 1 en 3.15 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio; **POR EL NAIR :** con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 306; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 506. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.960.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

<p>SIETE (407) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos siete (407) , localizada en el cuarto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 19 en las siguientes longitudes aproximadas:</p> <p>POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.80 metros, del punto numero 3 al punto número 4 en 1.00 metro con muro ventana de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 16 al punto número 17 en 1.30 metros con muro que separa de la oficina número 408; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en 2.30 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 0.80 metros , del punto numero 8 al punto número 9 en 3.00 metros con muro y columna elemento estructural que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; POR EL OCCIDENTE ; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto numero 9 al punto número 10 en 2.05 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro , del punto numero 11 al punto número 12 en 0.65 metros, con muro que separa de baño y hall de acceso (bien común); y con puerta acceso a la unidad; del punto numero 14 al punto número 15 en 0.65 metros; del punto numero 18 al punto número 19 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina Número 408; POR EL NORTE: del punto numero 12 al punto número 13 en 1.85 metros ; del punto numero 13 al punto número 14 en 0.10 metros , del punto numero 15 al punto número 16 en 1.20 metros , del punto numero 17 al punto número 18 en 1.40 metros, del punto numero 19 al punto número 1 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 408; POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa de parte de la</p>

AA 8900412



oficina Número 307; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 507. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.961.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA

NUMERO CUATROCIENTOS OCHO (408) Unidad privada, distinguida con el Número cuatrocientos ocho (408) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.65 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.65 metros , con muro que separa de la oficina Número 407, del punto numero 15 al punto número 16 en 0.15 metros en parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.85 metros ; del punto numero 2 al punto número 3 en 1.85 metros ; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.10 metros , del punto numero 5 al punto número 6 en 1.20 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 1.40 metros, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 407; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: del punto numero 10 al punto número 11 en 1.65 metros, Del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, de punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros, del punto numero 13 al punto número 14 en 1.00 metro , con muro que separa de hall de piso y puerta acceso a la unidad ; del punto numero 17 al punto número 18 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; **POREL NORTE:** Del punto numero 14

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

al punto número 15 en 2.65 metros, del punto número 15 al punto número 16 en 0.80 metros, del punto número 18 al punto número 1 en 2.60 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 409; POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa de la oficina número 307; POR EL CENTIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 508. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.962.
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS NUEVE (409) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos nueve (409) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 5 al punto número 6 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 15 al punto número 16 en 1.30 metros con columna elemento estructural que separa de la oficina Número 410 ; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 2.60 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 0.80 metros , del punto número 6 al punto número 7 en 2.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 408; POR EL OCCIDENTE: del punto número 3 al punto número 4 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; en línea quebrada así: del punto número 7 al punto número 8 en 1.00 metro , del punto número 8 al punto número 9 en 0.60 metros , del punto número 9 al punto número 10 en 0.60 metros , del punto número 10 al punto número 11 en 1.65 metros, con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad; del punto número 13 al punto número 14 en 0.65 metros, del punto número 17 al



punto número 18 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 410; **POR EL NORTE:** del punto numero 11 al punto número 12 en 1.70 metros , del punto numero 12 al punto número 13 en 0.10 metros , del punto numero 14 al punto número 15 en 1.20

metros, del punto numero 16 al punto número 17 en 2.10 metros, del punto numero 18 al punto número 1 en 1.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 410; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 307; **POR EL CENTIT:** en altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 509. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.963.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS

DIEZ (410) Unidad privada distinguida con el Número cuatrocientos diez (410) , localizada en el cuarto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 15 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 3.85 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío carrera 13; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.65 metros , del punto numero 7 al punto numero 8 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 409; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.40 metros , del punto numero 4 al punto número 5 en 1.20 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 2.10 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 1.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 409; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: Del punto numero 9 al punto número 10 en 1.65 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en

FERNANDO LEO Y GONZALEZ NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

0.60 metros, del punto número 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto número 12 al punto número 13 en 1.00 metro con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad; del punto número 14 al punto número 15 en 0.15 metros con el muro que separa de zona escaleras (bien común); **POR EL NORTE:** Del punto número 13 al punto número 14 en 4.40 metros con muro que separa de zona escaleras (bien común); del punto número 15 al punto número 1 en 1.70 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina Número 307; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 510. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.964. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS

UNO (501) Unidad privada distinguida con el Número quinientos uno (501), localizada en el quinto piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; del punto número 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina Número 504;

POR EL SUR: Del punto número 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; del punto número 5 al punto número 6 en 0.30 metros en

parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE** ; del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna ;

del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 6 al punto número 7 en 6.20

metros con muro sobre predio vecino que es o fue del Padre Andelfo Arias Delgado; del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros



con parte columna elemento estructural; **POR EL NORTE:** Del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto numero 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2 ; **POR EL**

NADIR: Con placa de entrepiso que separa de la oficina número 401;

POR EL CENTIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa de la oficina número 601. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222.965. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS

DOS (502) Unidad privada distinguida con el Número quinientos D0s.

(502) , localizada en el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " -

propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio

Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del

Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros

cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%; sus dependencias son:

dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del

punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes

aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto

número 2 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina Número 505;

POR EL SUR; del punto numero 2 al punto número 3 en 2.80 metros

con muro sobre vacío cubierta del local número 2; del punto numero 4 al

punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural;

POR EL OCCIDENTE ; del punto numero 3 al punto número 4 en

0.70 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 0.70 metros , con

parte columnas elemento estructural ; del punto numero 5 al punto

número 6 en 5.80 metros con muro sobre predio vecino que es o fue de

Manuel Serrano; **POR EL NORTE:** del punto numero 6 al punto

número 7 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del

punto numero 8 al punto número 9 en 1.60 metros con muro que separa

de cuarto aseo (bien común) ; del punto numero 9 al punto número 1 en

1.00 metro con puerta acceso a la unidad ; **POR EL NADIR:** con placa

de entrepiso que separa de la oficina Número 402; POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 602. --- Le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria Número 300-222966. -----
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS TRES (503)
Unidad privada distinguida con el Número quinientos tres (503) , localizada en el quinto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 506; POR EL SUR: del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad ; del punto numero 3 al punto número 4 en 2.05 metros con muro que separa del cuarto de aseo (bien común); del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 4 al punto número 5 en 7.55 metros, de punto numero 6 al punto número 7 en 0.40 metros , del punto numero 8 al punto número 9 en 0.95 metros, con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio; POR EL NORTE: del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural , del punto numero 9 al punto número 10 en 1.00 metro , del punto numero 11 al punto número 1 en 1.90 metros con muro ventanal de fachada que da a la calle 35 o paseo del comercio; POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa de la oficina número 403; POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 603. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.967.-----

AA 8900415



UNIDAD PRIVADA u OFICINA
NUMERO QUINIENTOS CUATRO
 (504) Unidad privada distinguida con el
 Número quinientos cuatro (504), localizada en
 el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " -
 propiedad horizontal su acceso se logra por la

puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la
 carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área
 privada de 21.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de
 0.99%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina
 por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 7 en las
 siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto
 numero 1 al punto número 2 en 5.90 metros con muro que separa de hall
 de piso (bien común); del punto numero 3 al punto número 4 en 0.70
 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del
 punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros, del punto numero 4
 al punto número 5 en 2.70 metros con parte columna elemento estructural
 y muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdívieso;
POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 5 al punto número 6 en
 6.60 metros con muro que separa de oficina número 501; **POR EL**
NORTE: del punto numero 6 al punto número 7 en 2.00 metros con
 muro - ventanal que separa del hall de acceso; del punto numero 7 al
 punto número 1 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; **POR**
EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 404;
POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso
 que separa de la oficina número 604. Le corresponde la matrícula
 inmobiliaria Número 300-222.968.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS
CINCO (505) Unidad privada distinguida con el Número quinientos
 cinco (505), localizada en el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " -
 propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio
 Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del
 Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 22.00 metros

FERNANDO LEON SOARES NIÑO
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga (E)

<p>cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 0.70 metros , del punto numero 5 al punto número 6 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural; del punto numero 3 al punto número 4 en 5.80 metros con muro que separa del hall de piso (bien común); POR EL SUR: Del punto numero 6 al punto número 6 A en 1.40 metros con muro que separa de hall de piso (bien común), del punto numero 6 A al punto número 7 en 1.30 metros con muro – ventanal sobre vacío cubierta local Número 2 ; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 7 al punto número 8 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina Número 502; POR EL NORTE: del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 8 al punto número 9 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad; del punto numero 9 al punto número 1 en 1.70 metros con muro que separa de hall de acceso a la unidad; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 405; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 605. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.969. -----</p>
<p>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS SEIS (506) Unidad privada distinguida con el Número quinientos seis (506), localizada en el quinto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto numero 7 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al 2 en 6.80 metros , del punto numero 3 al punto número 3 A en 0.75 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la rampa común acceso al sótano; del</p>



punto numero 3 A al punto número 4 en 0.55 metros con muro que separa hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número en 0.30 metros con muro de fachada que da a la calle 35; del punto numero 4 al punto número 5 en 1.85 metros con muro

que separa de hall de acceso; del punto numero 5 al punto número 6 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE:**

Del punto numero 6 al punto número 7 en 8.20 metros con muro que separa de oficina número 503; **POR EL NORTE:** del punto numero 7

al punto número 1 en 3.15 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio; **POR EL NADIR:** con

placa de entrepiso que separa de la oficina número 406; **POR EL**

CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 606. Le corresponde la matrícula inmobiliaria

Número 300-222.970. **UNIDAD PRIVADA u OFICINA**

NUMERO QUINIENTOS SIETE (507) Unidad privada distinguida

con el Número quinientos siete (507), localizada en el quinto piso del

Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la

puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la

carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área

privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de

1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por

los linderos marcados del punto número 1 al punto número 19 en las

siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto

numero 1 al punto número 2 en 2.80 metros, del punto numero 3 al

punto número 4 en 1.00 metro con muro ventanal de fachada sobre vacío

que da a la carrera 13; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30

metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 16 al

punto número 17 en 1.30 metros con muro que separa de oficina número

508; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30

metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto

numero 4 al punto número 5 en 2.30 metros, del punto numero 6 al

punto número 7 en 0.80 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 3.00 metros con muro y columna elemento estructural que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso ; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto número 10 en 2.05 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro , del punto numero 11 al punto número 12 en 0.65 metros, con muro que separa del baño y hall de acceso (bien común); y con puerta acceso a la unidad; del punto numero 14 al punto número 15 en 0.65 metros ; del punto numero 18 al punto número 19 en 0.65 metros con muro que separa de oficina número 508 ; POR EL NORTE: del punto numero 12 al punto numero 13 en 1.85 metros , del punto 13 al punto 14 en 0.10 metros , del punto numero 15 al punto número 16 en 1.20 metros , del punto numero 17 al punto número 18 en 1.40 metros , del punto numero 19 al punto número 1 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 508; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 407; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 607. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222.971. -----
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS OCHO (508) Unidad privada distinguida con el Número quinientos ocho (508) , localizada en el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas:
POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13 ; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.65 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 507; del punto numero 15 al punto número 16 en 0.15



metros con parte columna elemento estructural;
POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.85 metros, del punto número 3 al punto número 4 en 0.10 metros, del punto numero 5 al punto número 6 en 1.20 metros del punto numero 7 al punto número 8 en 1.40

metros, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 507; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: Del punto numero 10 al punto número 11 en 1.65 metros, del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros, del punto numero 13 al punto número 14 en 1.00 metro, con muro que separa de hall de piso y puerta acceso a la unidad, del punto numero 17 al punto número 18 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL NORTE:** del punto numero 14 al punto número 15 en 2.65 metros del punto numero 15 al punto número 16 en 0.80 metros, del punto numero 18 al punto número 1 en 2.60 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 509; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 408; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 608. Le corresponde el folio de la matrícula inmobiliaria Número 300-222972.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS NUEVE (509)

Unidad privada distinguida con el Número quineientos nueve (509), localizada en el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: un (1) salón y un (1) baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro

FERIA Y LEGISLACION NUCO
 Motone Digital del Curatado 47
 Bucaramanga 20

CORPENI PLATA MENESSES
 Notario Decano del Circuito de
 Bucaramanga (5)

<p>ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 15 al punto número 16 en 1.30 metros con columna elemento estructural que separa de la oficina 510; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto numero 3 en 2.60 metros, del punto número 4 al punto número 5 en 0.80 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 2.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 508; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 3 al punto número 4 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; en línea quebrada así: Del punto numero 7 al punto número 8 en 1.00 metro, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.60 metros, del punto numero 9 al punto numero 10 en 0.60 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.65 metros, con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad; del punto numero 13 al punto número 14 en 0.65 metros, del punto numero 17 al punto número 18 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 510; POR EL NORTE: del punto numero 11 al punto numero 12 en 1.70 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.10 metros, del punto numero 14 al punto número 15 en 1.20 metros, del punto numero 16 al punto número 17 en 2.10 metros, del punto numero 18 al punto número 1 en 1.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 510; POR EL NADIR: con placa de entepiso que separa de la oficina número 409; POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con placa de entepiso que separa de la oficina número 609. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222973. -----</p>
<p>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO QUINIENTOS DIEZ (510) Unidad privada distinguida con el Número quinientos diez (510), localizada en el quinto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son:</p>



un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 15 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 3.85 metros con muro ventanal de fachada sobre

vacío carrera 13; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.65 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 509; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.40 metros, del punto numero 4 al punto número 5 en 1.20 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 2.10 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 1.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 509; **POR EL OCCIDENTE** en línea quebrada así: Del punto numero 9 al 10 en 1.65 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 0.60 metros, del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 1.00 metro con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad.; del punto numero 14 al punto número 15 en 0.15 metros con muro que separa de zona escaleras (bien común); **POR EL NORTE:** del punto numero 13 al punto número 14 en 4.40 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común); del punto número 15 al punto número 1 en 1.70 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 410; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 610. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222974.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS

UNO (601) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos uno (601), localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 24.00 metros

cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** : Del punto numero 1 al punto número 2 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad ; del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina Número 604; **POR EL SUR**: Del punto numero 3 al punto numero 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso, del punto numero 5 al punto numero 6 en 0.30 metros en parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 6 al punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado; del punto numero 8 al punto número 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL NORTE**: del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; **POR EL NADIR**: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 501; **POR EL CENIT** :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 701. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222975.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS DOS (602) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos dos (602) , localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** : Del punto numero 1 al punto número 2 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina número 605;



POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 2.80 metros con muro sobre vacío cubierta del local Número 2; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 0.70 metros; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural ; del punto numero 5 al punto número 6 en 5.80 metros con muro sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano ; **POR EL NORTE:** del punto numero 6 al punto número 7 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 8 al punto número 9 en 1.60 metros con muro que separa de cuarto aseo (bien común); del punto numero 9 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 502; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 702. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222976.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS TRES (603) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos tres (603) , localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 606; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metros con puerta de acceso a la unida ; del punto numero 3 al punto número 4 en 2.05 metros con muro que separa del cuarto de aseo (bien común); del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga



ORFENIA PLATA MENDES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (C)



<p>estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 4 al punto número 5 en 7.55 metros; del punto numero 6 al punto número 7 en 0.40 metros , del punto numero 8 al 9 en 0.95 metros con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano, del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del comercio ; POR EL NORTE: del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.00 metros; del punto numero 11 al punto número 1 en 1.90 metro con muro - ventanal de fachada que da a la calle 35 o paseo del comercio; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 503; POR EL CENIT :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de parte de la cubierta del conjunto en el séptimo piso. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222977.-----</p>
<p>1. UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos cuatro (604) , localizada en el sexto piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 21.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 0.99%: sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 7 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto número 1 al punto número 2 en 5.90 metros con muro que separa de hall de piso (bien común); del punto numero 3 al punto número 4 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros ; del punto numero 4 al punto número 5 en 2.70 metros con parte columna elemento estructural y muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 5 al punto número 6 en 6.60 metros con muro que separa la oficina</p>



Número 601; **POR EL NORTE:** del punto número 6 al punto número 7 en 2.00 metros con muro ventanal que separa de hall de acceso; del punto número 7 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de

la oficina número 504; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina 703. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222978. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS CINCO (605)

Unidad privada distinguida con el Número seiscientos cinco (605), localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 22.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.04%; sus dependencias son: dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 0.70 metros con parte columnas elemento estructural; del punto número 3 al punto número 4 en 5.80 metros con muro que separa del hall de piso (bien común); **POR EL SUR:** Del punto número 6 al punto número 6 A en 1.40 metros con muro que separa de hall de piso (bien común); del punto número 6 A al punto número 7 en 1.30 metros con muro ventanal sobre vacío cubierta local Número 2 ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 7 al punto número 8 en 7.25 metros con muro que separa de la oficina Número 602; **POR EL NORTE:** del punto número 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto número 8 al punto número 9 en 1.00 metros con puerta de acceso a la unidad, del punto número 9 al punto número 1 en 1.70 metros con muro que separa del hall de acceso a la unidad ; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 505; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros

Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga
FERNANDO LEON CORTES NIÑO

ORFENIA PLATA MENESES
Notaria Séptimo del Circuito de Bucaramanga (E)

con placa de entrepiso que separa de la oficina número 704. Le corresponde el folio de la matrícula inmobiliaria Número 300-222979. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS SEIS

(606) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos seis (606),

localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad

horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número

treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de

Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados;

coeficiente de copropiedad de 1.18%; sus dependencias son: dos (2)

salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto

numero 1 al punto número 7 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 6.80

métros del punto numero 3 al punto número 3 A en 0.75 metros con

muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la rampa común acceso al

sótano; del punto numero 3 A al punto número 4 en 0.55 metros con

muro que separa hall de piso (bien común) ; **POR EL SUR:** Del punto

numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada que

da a la calle 35, del punto numero 4 al punto número 5 en 1.85 metros

con muro que separa de hall de acceso ; del punto numero 5 al punto

número 6 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad ; **por el**

OCCIDENTE: Del punto numero 6 al punto número 7 en 8.20 metros

con muro que separa de la oficina Número 603; **POR EL NORTE:** del

punto numero 7 al punto número 1 en 3.15 metros con muro ventanal de

fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio; **POR EL**

NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 506;

POR EL CENIT :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso

que separa de la cubierta del conjunto en el piso séptimo. Le corresponde

la matrícula inmobiliaria Número 300-222980. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS

SIETE (607) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos siete

(607), localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad

horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número

treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de

AA 8900421



Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: Un (1) salón y un baño, y se determina por linderos marcados del punto numero 1 al punto número 19 en las siguientes longitudes

aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.80 metros; del punto numero 3 al punto número 4 en 1.00 metros con muro – ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13 ; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 16 al punto número 17 en 1.30 metros con muro que separa de oficina número 608 ;

POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en 2.30 metros , del punto numero 6 al punto número 7 en 0.80 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 3.00 metros con muro y columna elemento estructural que separa del predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto número 10 en 2.05 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro, del punto numero 11 al punto número 12 en 0.65 metros, con muro que separa de baño y hall de acceso (bien común); y con puerta acceso a la unidad; del punto numero 14 al punto número 15 en 0.65 metros; del punto numero 18 al punto número 19 en 0.65 metros con muro que separa de oficina número 608; **POR EL NORTE:** del punto numero 12 al punto número 13 en 1.85 metros ; del 13 al punto número 14 en 0.10 metros, del punto numero 15 al punto número 16 en 1.20 metros , del punto numero 17 al punto número 18 en 1.40 metros, del punto numero 19 al punto número 1 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina número 608; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 507; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 705.

Notario Daciano M. Cárdenas de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES Notario Deseimo del Circulo de Bucaramanga (E)

Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222981. ✓
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS
OCHO (608) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos ocho (608), localizada en el sexto piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: Un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro ventanal de fachada vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.65 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.65 metros con muro que separa de oficina número 607, del 15 al punto número 16 en 0.15 metros en parte columna elemento estructural; POR EL SUR : Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.85 metros; del 3 al 4 en 0.10 metros, del punto numero 5 al punto número 6 en 1.20 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 1.40 metros, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.85 metros con muro que separa de la oficina 607; por el OCCIDENTE : En línea quebrada así: Del punto numero 10 al punto número 11 en 0.65 metros; del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros, del punto numero 13 al punto número 14 en 1.00 metro, con muro que separa de hall de piso y puerta acceso a la unidad; del punto numero 17 al punto número 18 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; POR EL NORTE : del punto numero 14 al punto número 15 en 2.65 metros; del 15 al punto número 16 en 0.80 metros, del punto numero 18 al punto número 1 en 2.60 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina número 609; POR EL NADIR : con placa de entrepiso que separa de la oficina número 508; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 705. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222982. ✓

AA 8900600



UNIDAD PRIVADA u OFICINA

NUMERO SEISCIENTOS NUEVE (609)

Unidad privada distinguida con el Número seiscientos nueve (609), localizada en el sexto piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por

la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%: sus dependencias son: Un (1) salón y un (1) baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 18 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 3.60 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13 ; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 15 al punto número 16 en 1.30 metros con columna elemento estructural que separa de la oficina Número 610; **POR EL SUR;** del punto numero 2 al punto número 3 en 2.60 metros , del punto numero 4 al punto número 5 en 0.80 metros , del punto numero 6 al punto número 7 en 2.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 608; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; en línea quebrada así : del punto numero 7 al punto número 8 en 1.00 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.60 metro, del punto numero 9 al punto numero 10 en 0.60 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.65 metros con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad, del punto numero 13 al punto número 14 en 0.65 metros, del punto numero 17 al punto número 18 en 0.65 metros con muro que separa de la oficina número 610; **POR EL NORTE:** del punto numero 11 al punto número 12 en 1.70 metros ; del 12 al punto número 13 en 0.10 metros, del punto numero 14 al punto

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga



ORENIA FLAVIA MENEZES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)



número 15 en 1.20 metros, del punto número 16 al punto número 17 en 2.10 metros, del punto número 18 al punto número 1 en 1.30 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 610; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 509; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 706. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222983.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SEISCIENTOS

DIEZ (610) Unidad privada distinguida con el Número seiscientos diez (610), localizada en el sexto piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.09%; sus dependencias son: Un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 15 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en 3.85 metros con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto número 3 al punto número 4 en 0.65 metros; del punto número 7 al punto número 8 en 0.65 metros con muro que separa de oficina número 609; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 1.40 metros; del punto número 4 al punto número 5 en 1.20 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 2.10 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 1.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 609; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: Del punto número 9 al punto número 10 en 1.65 metros; del punto número 10 al punto número 11 en 0.60 metros, del punto número 11 al punto número 12 en 0.60 metro, del punto número 12 al punto número 13 en 1.00 metros, con muro que separa hall de piso (bien común) y puerta acceso a la unidad; del punto número 14 al punto número 15 en 0.15 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común); **POR EL NORTE:** del punto número 13 al punto número 14 en 4.40 metros con muro que



separa de zona de escaleras (bien común); del punto número 15 al punto número 1 en 1.70 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 510; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40

metros con placa de entrepiso que separa de parte de la oficina número 706. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222984. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SETECIENTOS

UNO (701) Unidad privada distinguida con el Número setecientos uno (701), localizada en el séptimo piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad; del punto número 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina Número 703; **POR EL SUR:** Del punto número 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; del punto número 5 al punto 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 6 al punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado, del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metro con parte columna elemento estructural; **POR EL NORTE:** del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 601;

FERNANDO LEON CORTEZ NIÑO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENSESES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (E)

<p>POR EL CENIT :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 801. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222985. --- UNIDAD PRIVADA u</p> <p>OFICINA NUMERO SETECIENTOS DOS (702) Unidad privada distinguida con el Número setecientos dos (702), localizada en el séptimo piso del Edificio "EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina Número 704; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.60 metros con muro que separa de zona acceso a la unidad ; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metros con puerta de acceso a la unidad , del punto numero 3 al punto número 4 en 0.10 metros con muro elemento estructural; del punto numero 5 al punto número 6 en 2.20 metros con muro que separa de zonas comunes del conjunto (cuarto de aseo); del punto numero 9 al punto número 1 en 0.30 metros con parte de columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 6 al punto número 7 en 5.40 metros; del punto numero 8 al punto número 9 en 0.80 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 2.25 metro con muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano ; del punto numero 12 al punto número 13 en 0.30 metros con muro – ventanal de fachada que separa de parte de terraza; que sirve de cubierta a la oficina 603 POR EL NORTE: del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 11 al punto número 12 en 1.10 metros , del punto numero 13 al punto número 1 en 2.00 metros con muro – ventanal de fachada que separa de terraza que sirve de cubierta a la oficina Número</p>
--

AA 8900602



603 ; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 602; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 802. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222986. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SETECIENTOS TRES (703) Unidad privada distinguida con el Número setecientos tres (703) , localizada en el séptimo piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%: sus dependencias son: Un (1) salón y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE :** Del punto numero 1 al punto número 2 en 1.80 metros con muro que separa de zonas comunes (baño y hall de piso); del punto numero 2 al punto número 2 A en 1.30 metros , del punto numero 3 al punto número 4 en 1.20 metros , del punto numero 5 al punto número 6 en 1.70 metros con muro divisorio y muro estructural que separa de la oficina Número 705; del punto numero 7 al punto número 8 en 0.70 metros con columna elemento estructural ; **POR EL SUR:** Del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 1:00 metros con muro que separa de la oficina 705 y columna y muro elemento estructural; del punto numero 8 al punto número 9 en 2.70 metros con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 9 al punto número 10 en 6.25 metros con muro que separa de la oficina Número 701; **POR EL NORTE:** del punto numero 2 A al punto número 3 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina Número 701; en línea quebrada así: del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro , del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros,

FERNANDO LEON CORTES MERO
Notario Delegado al Circuito de Bucaramanga



ORFENIA PLATA MENDES
Notario Escriba del Circuito de Bucaramanga (E)



del punto numero 13 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad y muro – ventanal que separa del hall de piso ; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 604 y parte con zonas comunes; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 803. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222987. -----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SETECIENTOS

CUATRO (704) Unidad privada distinguida con el Número setecientos cuatro (704), localizada en el séptimo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 23.50 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.11%: sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.25 metros; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.80 metros , del punto numero 5 al punto número 6 en 4.80 metros parte con muro de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio y con muro y columna elemento estructural que separa de hall de piso (bien común); del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro – ventanal con terrazas que sirve de cubierta a la oficina número 606 ; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 1.80 metros; del punto numero 7 al punto número 8 en 1.00 metros con muro que separa del hall de piso y puerta de acceso a la unidad ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 8 al punto número 9 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina 702 ; **POR EL NORTE:** del punto numero 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto número 10 en 1.80 metros , del punto numero 11 al punto número 1 en 1.00 metros con muro – ventanal de fachada que



65

AA 8900603

separa de terraza que sirve de cubierta a la oficina Número 606 ; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 605 y en parte oficina 606, y de zona comunes **POR EL CENIT** :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa

de la oficina 804. Le corresponde matricula inmobiliaria 300-222988 ---

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO SETECIENTOS

CINCO (705) Unidad privada distinguida con el Número 705, localizada

en el séptimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su

acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la

carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada

construida de 31.00 metros cuadrados, área libre de 21.00 metros

cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.46%; sus dependencias son:

Un salón un baño y una terraza, y se determina por los linderos marcados

del punto numero 1 al punto número 23 en las siguientes longitudes

aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto

número 2 en 6.40 metros , del punto numero 3 al punto número 4 en

1.00 metro con muro sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero

7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento

estructural ; del punto numero 20 al punto número 21 en 0.15 metros con

muro que separa de la oficina 706, del punto numero 22 al punto número

23 en 0.40 metros con columna elemento estructural **POR EL SUR:** Del

punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro sobre

vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en

2.50 metros , del punto numero 6 al punto número 7 en 0.80 metros , del

punto numero 4 al punto número 5 en 2.50 metros, del 6 al 7 en 0.80

metros , del punto numero 8 al punto número 9 en 3.30 metros con

muro y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de

Jorge Silva Valdivieso; del punto numero 12 al punto número 13 en 1.40

metros con muro que separa de la oficina 703; del punto numero 21 al

punto número 22 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural;

POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 5 al punto número 6 en

FERNANDO LEON CORTES PINO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (E)

0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto número 10 en 2.25 metros, del punto numero 11 al punto número 12 en 1.40 metro, del punto numero 13 al punto número 14 en 1.20 metros con muro que separa de la oficina 703; del punto numero 15 al punto número 16 en 1.40 metros, del punto numero 16 al punto número 17 en 1.00 metro con muro y puerta acceso a la unidad que separa de zona comunes (baño y hall de piso); del punto numero 18 al punto número 19 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina 706;
POR EL NORTE: del punto numero 10 al punto número 11 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina 703, del punto 14 al — 15 en 1.40 metros con muro que separa de zonas comunes (baño) , del punto numero 17 al punto número 18 en 1.40 metros, del punto numero 19 al punto número 20 en 2.40 metros , del punto numero 23 al punto número 1 en 3.65 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 706 ; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 607; 608 y parte con zona comunes POR EL
CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 805. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222989. --- UNIDAD PRIVADA u OFICINA
NUMERO SETECIENTOS SEIS (706) Unidad privada distinguida con el Número 706 , localizada en el séptimo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada construida de 25.00 metros cuadrados, área libre de 22.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: Un salón, un baño y una terraza, y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 7.65 metros con muro sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina 705 ; POR EL SUR: Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metros , del punto numero 4 al punto número 5 en 2.60 metros , el punto número 6



al punto número 7 en 1.20 metros, con muro que separa de la oficina Número 705; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 3 al 4 en 0.60 metros con muro y columna elemento estructural que separa de la oficina Número 705, en línea quebrada así: Del punto numero 7 al

punto número 8 en 5.50 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.60 metros, del punto numero 9 al 10 en 0.60 metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro con muro y puerta acceso a la unidad que separa y da al hall de piso (bien común); del punto numero 12 al punto número 13 en 0.15 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común); **POR EL NORTE:** del punto numero 11 al punto número 12 en 4.35 metros con muro que separa de zona escaleras (bien común); del punto numero 13 al punto número 1 en 1.90 metros con muro sobre vacío que da a la carrera 13 y a zona de acceso al conjunto; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de las oficinas números 609 y 610; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 806. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222990.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS

UNO (801) Unidad privada distinguida con el Número ochocientos uno (801), localizada en el octavo piso del Edificio "EL PLAZA" - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son: Dos (2) salones, un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 1 al punto número 2 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad; del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina Número 803; **POR EL SUR:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa del predio vecino que es o fue de

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (E)

Jorge Silva Valdivieso ; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 6 al punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado; del punto numero 8 al punto número 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; POR EL NORTE: del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto numero 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 701; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 901. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222991. ✓
<u>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS DOS (802)</u> Unidad privada distinguida con el Número ochocientos dos (802), localizada en el octavo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: Dos (2) salones, un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metro con muro que separa de la oficina 804; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.60 metros con muro que separa de zona de acceso a la unidad ; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad , del punto numero 3 al punto número 4 en 0.10 metros con muro elemento estructural, del punto numero 5 al punto número 6 en 2.20 metros con muro que separa de zonas comunes del conjunto (cuarto de aseo); del punto numero 9 al punto número 1 en 0.30 metros con parte de columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 6



al punto número 7 en 5.40 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 0.80 metros, del punto número 10 al punto número 11 en 2.25 metros con muros y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano; del punto número 12 al punto

número 13 en 0.30 metros con muro – ventanal de fachada sobre vacío de parte de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603 ; **POR EL NORTE:** del punto número 7 al punto 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; del punto número 11 al punto número 12 en 1.10 metros , del punto número 13 al punto número 1 en 2.00 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 702; **POR EL CENTO:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 902. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222992 ✓

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS

TRES (803) Unidad privada distinguida con el Número ochocientos tres (803) , localizada en el octavo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.13%: sus dependencias son: Un (1) salón y un baño y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE :** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.80 metro con muro que separa de zonas comunes (baño y hall de piso); del punto número 2 al punto número 2 A en 1.30 metros , del punto número 3 al punto número 4 en 1.20 metros ; del punto número 5 al punto número 6 en 1.70 metros con muro divisorio y muro estructural que separa de la oficina Número 805; del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros con columna elemento estructural ; **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros ; del

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga

ORFENA PLATA MERESSES
Notaria Distinguida del Circuito de Bucaramanga (E)

punto numero 6 al punto número 7 en 1.00 metro con muro que separa de la oficina Número 805 y columna y muro elemento estructural; del punto numero 8 al punto número 9 en 2.70 metros con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 9 al punto número 10 en 6.25 metros con muro que separa de la oficina Número 801; POR EL NORTE: del punto numero 2 A al punto número 3 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina 801; en línea quebrada así: del punto numero 10 al punto número 11 en 1.00 metro , del punto numero 11 al punto número 12 en 0.60 metros, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros , del punto numero 13 al punto número 1 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad y muro – ventanal que separa de hall de piso; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 703; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 903. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222993.
<u>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS CUATRO (804)</u> Unidad privada distinguida con el Número ochocientos cuatro (804) , localizada en el octavo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.50 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.11%: sus dependencias son: Dos (2) salones, un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 ^t en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.25 metro; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.80 metros del punto numero 5 al punto número 6 en 4.80 metros parte con muro de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio y con muro y columna elemento estructural que separa del hall de piso (bien común); del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro – ventanal sobre vacío terraza que sirve de cubierta a la oficina 606; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros



con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 1.80 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 1.00 metro; muro que separa de hall de piso y puerta de acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 8 al punto

número 9 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina 802; **POR EL NORTE:** del punto numero 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.80 metros, del punto numero 11 al punto número 1 en 1.00 metro con muro ventanal sobre vacío terraza que sirve de cubierta a la oficina 606; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 704; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 904. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222994

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS

CINCO (805) Unidad privada distinguida con el Número ochocientos cinco (805), localizada en el octavo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 34.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.60%; sus dependencias son: Un (1) salón, un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 17 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 6.55 metro; del punto numero 3 al punto número 4 en 1.00 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da terraza que sirve de cubierta a la oficina 705, del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13; del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 3.70 metros con muro sobre vacío predio vecino que es o

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (E)

fue de Jorge Silva Valdivieso, del punto número 10 al punto número 11 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina número 803; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 7 al punto número 8 en 2.25 metros, del punto número 9 al punto número 10 en 1.40 metros, del punto número 11 al punto número 12 en 1.20 metros con muro que separa de la oficina número 803, del punto número 13 al punto número 14 en 1.40 metros, del punto número 14 al punto número 15 en 1.00 metro con muro que separa de baño (bien común) y con puerta acceso a la unidad que da al hall de piso; del punto número 16 al punto número 17 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina número 806; **POR EL NORTE:** del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros con muro que separa de la oficina número 803, del punto número 12 al punto número 13 en 1.40 metros con muro que separa del baño (bien común), del punto número 15 al punto número 16 en 1.30 metros; del punto número 17 al punto número 1 en 2.70 metros con muro que separa de la oficina 806; **POR EL NADIR:** con placa de entepiso que separa de la oficina número 705; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entepiso que separa de la oficina número 905. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-222995. ✓

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS

SEIS (806) Unidad privada distinguida con el Número ochocientos seis (806), localizada en el octavo piso del Edificio "EL PLAZA" propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 28.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.32%; sus dependencias son: Un (1) salón, un baño y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: Del punto número 1 al punto número 2 en 6.90 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da terraza que sirve de cubierta a la oficina 706, del punto número 3 al punto número 4 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina número 805; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metros; del punto

AA 8900429



numero 4 al punto número 5 en 1.20 metros con muro que separa de la oficina número 805; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así, Del punto numero 5 al punto número 6 en 5.50 metros, del punto numero 6 al punto número 7 en 0.60 metros, del punto numero 7

al punto número 8 en 0.60 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 1.00 metro, con muro y con puerta acceso a la unidad que separa de hall de piso (bien común); **POR EL NORTE:** del punto numero 9 al punto número 1 en 3.60 metros con muro que separa de zona escaleras (bien común); **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 706; **POR EL CENTIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 906. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222996.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS

UNO (901) Unidad privada distinguida con el Número novecientos uno (901), localizada en el noveno piso del Edificio " EL PLAZA " propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son:

Dos (2) salones un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE :** Del punto numero 1 al punto número 2 en 1.00 metros con puerta acceso a la unidad; del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina número 903; **POR EL SUR:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso ; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue de

FERNANDA LEÓN GÓMEZ NIÑO
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga



COFENIA FLAYA MENESES
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)



Padre Andelfo Arias Delgado, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural ; PORELNORTE: del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 801; POR EL CENIT : En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1001. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-222997. -----
UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS DOS (902)
Unidad privada distinguida con el Número novecientos dos (902) , localizada en el noveno piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que lo separa de la oficina 904, del punto numero 4 al punto número 5 en 0.60 metros con muro que separa de la zona acceso a la unidad; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metros con puerta de acceso a la unidad; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.10 metros con muro elemento estructural, del punto numero 5 al punto número 6 en 2.20 metros con muro que separa de zonas comunes del conjunto (cuarto de aseo); del punto numero 9 al punto número 1 en 0.30 metros con parte de columna elemento estructural ; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 6 al punto número 7 en 5.40 metros , del punto numero 8 al punto número 9 en 0.80metros, del punto numero 10 al punto número 11 en 2.25 metros con muros y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.30 metro , con muro ventanal que sirve de fachada sobre vacío de



parte de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603; **POR EL NORTE:** del punto número 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto número 11 al punto número 12 en 1.10 metros; del punto número 13 al punto número 1 en

2.00 metros con muro – ventanal de fachada sobre vacío de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 802; **POR EL CENIT :** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1002. Le corresponde el folio de la matrícula inmobiliaria Número 300-222998.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS

TRES (903) Unidad privada distinguida con el Número novecientos tres (903) , localizada en el noveno piso del Edificio "EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga ; cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.13%: sus dependencias son: un (1) salon y un baño y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.80 metros con muro que lo separa de zona comunes (baño y hall de pisos) ; del punto número 2 al punto número 2A en 1.30 metros del punto número 3 al punto número 4, en 1.20 metro , del punto número 5 al punto número 6 , en 1.70 metros con muro divisorio y muro estructural que separa de la oficina número 905, del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros, con columna elemento estructural , **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros, del punto número 6 al punto número 7 em 1.00 metros con muro que separa de la oficina número 905 y columna y muro elemento estructural , del punto número 8 al punto número 9 en 2.70 metros, con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; **POR EL**

<p>OCCIDENTE: Del punto número 9 al punto número 10 en 6.25 metros , con muro que separa de la oficina 901 ; POR EL NORTE: del punto número 2A al punto número 3 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina número 901, en línea quebrada así: del punto número 10 al punto número 11 en 1.00 metro, del punto número 11 al punto número 12 en 0.60 metros , del punto número 12 al punto número 13 en 0.60 metros , del punto número 12 al punto número 13, en 0.60 metros , del punto número 13 al punto número 1, en 1.00 metro, con puerta de acceso a la unidad y muro - ventanal que sepra del hall de piso ; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 803; POR EL CENIT :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1003. Le corresponde el folio de la matrícula inmobiliaria Número 300-222999. -----</p>
<p>UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS CUATRO (904) Unidad privada distinguida con el Número novecientos cuatro (904) , localizada en el noveno piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.50 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.11%: sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.25 metros , del punto número 3 al punto número 4 en 0.80 metros, del punto número 5 al punto número 6, en 4.80 metros, parte con muro de fachada sobre vacío que da la calle 35 o paseo del comercio y con muro y columna elemento estructural que separa del hall de piso bien común del punto número 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro ventanal sobre vacío terraza que sirve de cubierta a la oficina 606, POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con parte columna elemento estructura ; del punto numero 6 al punto número 7 en 1.80 metros , del punto número 7 al punto número 8 en 1.00 metro con muro que separa del hall de piso y</p>

AA 8900431



puerta de acceso a la unidad ; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 9 al punto número 9 en 8.20 metros con muro que lo separa de la oficina 902,; **POR EL NORTE** del punto numero 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural,

del punto número 9 al punto número 10, en 1.80 metros , del punto número 11 al punto número 1, en 1.00 metro con muro – ventanal sobre vacío terraza que sirve de cubierta a la oficina 606,; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 804; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1004. Le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria Número 300-223.000.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS CINCO (905) Unidad privada distinguida con el Número novecientos cinco (905) , localizada en el noveno piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 34.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.60%: sus dependencias son: un (1) salon y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto numero 17 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto numero 1 al punto número 2, en 6.55 metros, del punto número 3 al punto número 4 , en 1.00 metro, con muro - ventanal de fachada sobre vacío que da a la terraza de la oficina número 705, del punto número 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metros con muro fachada sobre vacío que da a la carrera 13, del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metros, con parte columna elemento estructural del punto número 6 al punto número 7 en 3.70 metros, con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso, del punto número 10 al punto número 11 en 1.40 metros, con muro que separa de la oficina número 903;

FERNANDO LEON COATES NIÑO
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga



ORFENIA FLATA MENESES
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)



POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 7 al punto número 8 en 2.25 metros del punto número 9 al punto número 10 en 1.40 metros del punto número 11 al punto número 12, en 1.20 metros, con muro que lo separa de la oficina número 903, del punto número 13 al punto número 14 en 1.40 metros, del punto número 14 al punto número 15 en 1.00 metro con muro que separa de baño (bien común) y con puerta acceso a la unidad que da al hall de piso, del punto número 16 al punto número 17 en 0.60 metros con muro que lo separa de la oficina número 906 **POR EL NORTE:** del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros con muro que separa de la oficina número 903 , del punto número 12 al punto número 13 en 1.40 metros con muro que separa del baño (bien común) del punto número 15 al punto número 16 en 1.30 metros del punto número 17 al punto número 1 en 2.70 metros con muro que separa de la oficina 906 ; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 805; **POR EL CENIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1005. Le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria Número 300-223.001

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO NOVECIENTOS SEIS (906) Unidad privada distinguida con el Número novecientos seis (906) , localizada en el noveno piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 28.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.32%: sus dependencias son: Un (1) salón y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto numero 1 al punto número 2 en 6.90 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la terraza de la oficina número 706; del punto numero 3 al punto número 4 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina 905; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 2.80 metros del punto numero 4 al punto número 5 en 1.20 metros con muro que separa de la oficina número 905 ; **POR EL OCCIDENTE:** en línea quebrada así:

AA 8900607



Del punto numero 5 al punto número 6 en 5.50 metros , del punto numero 6 al punto número 7 en 0.60 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 0.60 metros , del punto numero 8 al punto número 9 en 1.00 metro con muro y puerta acceso a la unidad que separa

de hall de piso (bien común); **POR EL NORTE:** del punto numero 9 al punto número 1 en 3.60 metros con muro que separa de zona escaleras (bien común); **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 806; **POR EL CENTIT :**En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la oficina número 1006. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-223002.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL UNO (1001)

Unidad privada distinguida con el Número 1001 , localizada en el décimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.13%; sus dependencias son:

Dos salones y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 1.00 metros con puerta acceso a la uridad, del punto numero 2 al punto número 3 en 6.60 metros con muro que separa de la oficina número 1003; **POR EL SUR:** Del punto numero 3 al punto número 4 en 3.10 metros con muro que separa de predio vecino que es o fue de

Jorge Silva Valdivieso; del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL**

OCCIDENTE: Del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 6.20 metros con muro sobre predio vecino que es o fue del padre Andelfo Arias Delgado; del punto numero 8 al punto número 9 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL NORTE:**

del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Distinguido del Circuito de Bucaramanga (E)

<p>elemento estructural ; del punto numero 9 al punto número 1 en 3.00 metros con muro sobre vacío cubierta local Número 2; POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 901; POR EL CENTIT :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-223003. UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL DOS (1002) Unidad privada distinguida con el Número 1002, localizada en el décimo piso del Edificio “ EL PLAZA “ - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número 35-10 de la carrera 13 del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 25.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.18%: sus dependencias son: Dos salones y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: POR EL ORIENTE : Del punto numero 1 al punto número 2 en 8.20 metros con muro que separa de la oficina número 1004, del punto numero 4 al punto número 5 en 0.60 metros con muro que separa de zona de acceso a la unidad; POR EL SUR: Del punto numero 2 al punto número 3 en 1.00 metro con puerta de acceso a la unidad, del punto numero 3 al punto número 4 en 0.10 metros con muro elemento estructural, del punto 5 al punto 6 en 2.20 metros con muro que separa de zonas comunes del conjunto (cuarto de aseo), del punto numero 9 al punto número 1 en 0.30 metros con parte de columna elemento estructural; POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 6 al punto número 7 en 5.40 metros, del punto numero 8 al punto número 9 en 0.80 metros; del punto numero 10 al punto número 11 en 2.25 metros con muros y columna elemento estructural sobre predio vecino que es o fue de Manuel Serrano, del punto numero 12 al punto número 13 en 0.30 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío de parte de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603; POR EL NORTE: del punto numero 7 al punto número 8 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto numero 11 al punto número 12 en 1.10 metros , del punto numero 13 al punto número 1 en 2.00 metros con muro ventanal de</p>
--



fachada sobre vacío de terraza que sirve de cubierta a la oficina 603; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 902; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto.

Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-223004.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL TRES (1003)

Unidad privada distinguida con el Número mil tres (1003), localizada en el décimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 24.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.13% sus dependencias son: Un (1) salón y un baño y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 13 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE:** Del punto número 1 al punto número 2 en 1.80 metros con muro que separa de zonas comunes (baño y hall de piso), del punto número 2 al punto número 2A en 1.30 metros , del punto número 3 al punto número 4 en 1.20 metros, del punto número 5 al punto número 6 en 1.70 metros con muro divisorio y muro estructural que separa de la oficina número 1005, del punto número 7 al punto número 8 en 0.70 metros con columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 5 en 0.70 metro, del punto número 6 al punto número 7 en 1.00 metros con muro que separa de la oficina Número 1005 y columna y muro elemento estructural, del punto número 8 al punto número 9 en 2.70 metros con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 9 al punto número 10 en 6.25 metros con muro que separa de la oficina Número 1001; **POR EL NORTE:** del punto número 2 A al punto número 3 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina número 1001; en línea quebrada así, del punto número 10 al punto número 11 en 1.00 metro , del punto número 11 al 12 en 0.60 metros, del

fernando LEON CORTES NIÑO
Notario Decano del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENDES
Notario Decano del Circuito de
Bucaramanga (E)

punto numero 12 al punto número 13 en 0.60 metros, del punto numero 13 al punto número 1 en 1.00 metro con puerta acceso a la unidad y muro ventanal que separa del hall de piso; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 903; **POR EL CENIT :** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-223005.-----

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL CUATRO

(1004) Unidad privada distinguida con el Número mil cuatro (1004), localizada en el décimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 23.50 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.11%: sus dependencias son: Dos (2) salones y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 11 en las siguientes longitudes aproximadas:

POR EL ORIENTE: Del punto numero 1 al punto número 2 en 2.25 metros, del punto numero 3 al punto número 4 en 0.80 metros, del punto numero 5 al punto número 6 en 4.80 metros parte con muro de fachada sobre vacío que da a la calle 35 o paseo del Comercio y con muro y columna elemento estructural que separa del hall de piso (bien común); del punto numero 10 al punto número 11 en 0.30 metros con muro - ventanal sobre vacío terraza que sirve de cubierta a la oficina 606; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metro con parte de columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 e 1.80 metros, del punto numero 7 al punto número 8 en 1.00 metro con muro que separa de hall de piso y puerta de acceso a la unidad; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 8 al punto número 9 en 8.20 metros con muros que separa de la oficina 1002; **POR EL NORTE:** del punto numero 4 al punto número 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural ; del punto numero 9 al punto número 10 en 1.80 metros , del punto numero 11 al punto número 1 en 1.00 metros con muro ventanal sobre vacío de terraza que sirve de cubierta a la oficina 606;



POR EL NADIR: con placa de entrepiso que separa de la oficina número 904; **POR EL CENIT** :En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-223006.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL CINCO (1005)

Unidad privada distinguida con el Número mil cinco (1005), localizada en el décimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 34.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.60%: sus dependencias son: Un (1) salón y un baño y se determina por los linderos marcados del punto numero 1 al punto número 17 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** : Del punto numero 1 al punto número 2 en 6.55 metros, del punto numero 3 al punto número 4 en 1.00 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a terraza de la oficina 705, del punto numero 5 al punto número 6 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural; **POR EL SUR:** Del punto numero 2 al punto número 3 en 0.30 metro con muro de fachada sobre vacío que da a la carrera 13, del punto numero 4 al punto número 5 en 0.70 metros con parte columna elemento estructural, del punto numero 6 al punto número 7 en 3.70 metros con muro sobre vacío predio vecino que es o fue de Jorge Silva Valdivieso; del punto numero 10 al punto número 11 en 1.40 metros con muro que separa de la oficina Número 1003; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 7 al punto número 8 en 2.25 metros, del punto numero 9 al punto número 10 en 1.40 metros; del punto numero 11 al punto número 12 en 1.20 metros con muros que separa de la oficina número 1003, del punto numero 13 al punto número 14 en 1.40 metros , del punto numero 14 al punto número 15 en 1.00 metro con muro que separa de baño (bien común) y con puerta acceso a la unidad que da al hall de piso; del punto numero 16 al punto número 17 en 0.60

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENSESES
Notario Décimo del Circuito de
Bucaramanga (E)

metros con muro que separa de la oficina número 1006; **POR EL NORTE:** del punto número 8 al punto número 9 en 0.70 metros con muro que separa de la oficina 1003, del punto número 12 al punto número 13 en 1.40 metros con muro que separa del baño (bien común); del punto número 15 al punto número 16 en 1.30 metros, del punto número 17 al punto número 1 en 2.70 con muro que separa de la oficina 1006; **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 905; **POR EL CENIT:** En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto. Le corresponde la matricula inmobiliaria Número 300-223007.

UNIDAD PRIVADA u OFICINA NUMERO MIL SEIS (1006)

Unidad privada distinguida con el Número mil seis (1006), localizada en el décimo piso del Edificio " EL PLAZA " - propiedad horizontal su acceso se logra por la puerta principal del edificio Número treinta y cinco diez (35-10) de la carrera trece (13) del Municipio de Bucaramanga , cuenta con un área privada de 28.00 metros cuadrados ; coeficiente de copropiedad de 1.32%: sus dependencias son: Un (1) salón y un baño y se determina por los linderos marcados del punto número 1 al punto número 9 en las siguientes longitudes aproximadas: **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en 6.90 metros con muro ventanal de fachada sobre vacío que da a la terraza de la oficina número 706, del punto número 3 al punto número 4 en 0.60 metros con muro que separa de la oficina número 1005; **POR EL SUR:** Del punto número 2 al punto número 3 en 2.80 metro, del punto número 4 al punto número 5 en 1.20 metros con muro que separa de la oficina número 1005; **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así; Del punto número 5 al punto número 6 en 5.50 metros, del punto número 6 al punto número 7 en 0.60 metros; del punto número 7 al 8 en 0.60 metros, del punto número 8 al punto número 9 en 1.00 metro con muro y puerta acceso a la unidad que separa de hall de piso (bien común); **POR EL NORTE:** del punto número 9 al punto número 1 en 3.60 metros con muro que separa de zona de escaleras (bien común); **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que separa de la oficina número 906; **POR EL CENIT:** En



altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa de la parte de la cubierta del conjunto. Le corresponde la matrícula inmobiliaria Número 300-223008.

CAPÍTULO IV.-- DEFINICION DE LOS BIENES COMUNES-----

ARTÍCULO 7o- BIENES COMUNES: El Edificio sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

ARTÍCULO 8o :-- BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio , así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

CAPITULO V :-- DE LOS BIENES COMUNES -----

ARTÍCULO 9o :-- ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas del edificio que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados; son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.--- El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

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

PARAGRAFO 2 :-- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad

BERNARDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENENDES
Notario Público del Circuito de
Bucaramanga (E)

privada o particular, los reglamentos de del Edificio podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.---

ARTÍCULO 10.—DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES

NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.--- En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.---

PARAGRAFO 1—Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del Edificio actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO 2—No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por



destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables.-----

ARTÍCULO 11o.—PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de

bienes comunes no esenciales implicará una

reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.---En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la ley 675.-----

ARTÍCULO 12o.— DETERMINACIÓN. Son bienes comunes de la

totalidad del los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma nunciativa y no taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se

levanta la edificación, como se alindero en el artículo 3º, y cuyo plano de localización se anexa. --- 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta

donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas.--- 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la

edificación.--- 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre

Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.-- 5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto

numero de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.---- 6) Las instalaciones de acueducto,

desde el punto numero de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.--- 7)

FERNANDO LEÓN GÓMEZ NIÑO
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga

GREFERIA PLATA MINESES
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga (E)

Las instalaciones generales de teléfonos, desde el punto número de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada.--- 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.--- 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.--- 10) Los bajantes de aguas lluvias y negras.--- 11) Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos.--- 12) El techo que sirve de cubierta a la edificación.-- 13) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.-- 14) La portería del Edificio.-----

ARTÍCULO 13o.- BIENES COMUNES DE LOS

PARQUEADEROS. Las zonas destinadas para el parqueo vehicular, la puerta de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran Bienes Comunes. Cada zona demarcadas para parqueadero de un vehículo, a pesar de ser zona común será asignada para uso exclusivo y permanentes de una determinada unidad privada sin que por ello pierda su característica de bien común. -----

ARTÍCULO 14o- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES:

La utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes:--- 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área adjudicada previamente para su utilización exclusiva y permanente.-- 2) Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho de transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.--- 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.--- 4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada.---

AA 8900441



5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.-----6) Queda terminantemente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable de los daños causados.-- 7) Todo

usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo esta botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio que cause a los demás.-- 8) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada.--- 9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, y el administrador, según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades de tránsito

ARTÍCULO 15o: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

ARTÍCULO 16o: RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:---1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.---2. No cambiar su destinación. --- 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo.--- 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

PARAGRAFO 1:-- Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de

PERNANDO LOPEZ GONZALEZ NOTO
Notario Distinguido del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENEBES
Notario Distinguido del Circuito de
Bucaramanga (E)

las previsiones del numeral 3° del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del Edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARAGRAFO 2 — En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

ARTÍCULO 17o. — **MUROS ESTRUCTURALES.** Toda vez que la estructura del edificio está soportada en mampostería confinada de muros y columnas, estos muros, que aparecen indicados en los planos de este Reglamento, no pueden demolerse ni en todo ni en parte. — Estos muros estructurales tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse el previo visto bueno de la firma constructora, del Consejo de Administración o de la Entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.

ARTÍCULO 18o.- FACHADAS. Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados; pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios.

ARTÍCULO 19o DERECHOS SOBRE LOS BIENES MUEBLES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento.

ARTÍCULO 20o- USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los



demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar.

ARTÍCULO 21o- INDIVISIBILIDAD. La

copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación.

CAPÍTULO VI--- PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 22o.- DE LOS COEFICIENTE DE PROPIEDAD

Para efectos de los artículos 25, 26, 27, 28 de la Ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100,%) Salvo lo dispuesto en la ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Edificio.- Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la tabla que se da a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, e indican además, la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformarán las mayorías para el quorum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones.---- Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas los siguientes valores: -----UNIDAD

PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
GARAJE Número 1	13.38 MTS 2	0.63%
GARAJE Número 2	13.34 MTS 2	0.62%
GARAJE Número 3	13.34 MTS 2	0.62%
GARAJE Número 4	12.56 MTS 2	0.59%
GARAJE Número 5	12.54 MTS 2	0.59%

FERIA DO...
 Antonio...
 Bucaramanga

OREANIA...
 Bucaramanga (E)

GARAJE Número 6	12.82 MTS 2	0.61%
GARAJE Número 7	12.44 MTS 2	0.58%
GARAJE Número 8	12.56 MTS 2	0.59%
GARAJE Número 9	9.90 MTS 2	0.46%
GARAJE Número 10	9.90 MTS 2	0.46%
GARAJE No 11	12.62 MTS 2	0.60%
GARAJE Número 12	12.77 MTS 2	0.60%
LOCAL Número 1	97.00 MTS 2	4.58% ✓
LOCAL Número 2	62.00 MTS 2	2.93% ✓
LOCAL Número 3	72.00 MTS 2	3.40% ✓
OFICINA Número 201	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 202	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 203	21.00 MTS 2	0.99%
OFICINA Número 204	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 205	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 206	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 207	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 208	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 301	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 302	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 303	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 305	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 306	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 307	123.30 MTS 2	5.82%
OFICINA Número 401	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 402	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 403	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 404	21.00 MTS 2	0.99%
OFICINA Número 405	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 406	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 407	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 408	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 409	23.00 MTS 2	1.09%

AA 8900446



Blank lines for handwritten notes or signatures.

OFICINA Número 410	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 501	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 502	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 503	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 504	21.00 MTS 2	0.99%
OFICINA Número 505	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 506	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 507	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 508	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 509	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 510	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 601	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 602	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 603	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 604	21.00 MTS 2	0.99%
OFICINA Número 605	22.00 MTS 2	1.04%
OFICINA Número 606	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 607	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 608	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 609	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 610	23.00 MTS 2	1.09%
OFICINA Número 701	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 702	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 703	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 704	23.50 MTS 2	1.11%
OFICINA Número 705	31.00 MTS 2	1.46%
OFICINA Número 706	25.00 MTS 2	1.18%

PERMISO LEGAL DEL MUNICIPIO DE PLATA MENESES
 Oficina del Registro del Circulo de Bucaramanga

OFICINA PLATA MENESES
 Oficina del Registro del Circulo de Bucaramanga (E)

OFICINA Número 801	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 802	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 803	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 804	23.50 MTS 2	1.11%
OFICINA Número 805	34.00 MTS 2	1.60%
OFICINA Número 806	28.00 MTS 2	1.32%
OFICINA Número 901	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 902	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 903	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 904	23.50 MTS 2	1.11%
OFICINA Número 905	34.00 MTS 2	1.60%
OFICINA Número 906	28.00 MTS 2	1.32%
OFICINA Número 1001	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 1002	25.00 MTS 2	1.18%
OFICINA Número 1003	24.00 MTS 2	1.13%
OFICINA Número 1004	23.50 MTS 2	1.11%
OFICINA Número 1005	34.00 MTS 2	1.60%
OFICINA Número 1006	28.00 MTS 2	1.32%
TOTALES	2.118.47 MTS 2	100.00%
CUADRO DE COEFICIENTE DE EXPENSAS DE LOS PARQUEADEROS:-----		
UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE	
GARAJE Número 1	8.333%	
GARAJE Número 2	8.333%	
GARAJE Número 3	8.333%	
GARAJE Número 4	8.333%	
GARAJE Número 5	8.333%	
GARAJE Número 6	8.333%	
GARAJE Número 7	8.333%	
GARAJE Número 8	8.333%	
GARAJE Número 9	8.333%	
GARAJE Número 10	8.333%	
GARAJE Número 11	8.333%	

AA 8900447



Blank lines for handwritten notes or signatures.

FERNANDO LEON COATES NIMO
 Notario Dólaro del Circuito de
 Bucaramanga

GARAJE Número 12	8.333%
TOTAL	100.00%
CUADRO COEFICIENTE DE GASTOS Y ADMINISTRACIÓN	
DEL CONJUNTO	
OFICINA Número 201	1.470%
OFICINA Número 202	1.470%
OFICINA Número 203	1.470%
OFICINA Número 204	1.470%
OFICINA Número 205	1.470%
OFICINA Número 206	1.470%
OFICINA Número 207	1.470%
OFICINA Número 208	1.470%
OFICINA Número 301	1.470%
OFICINA Número 302	1.470%
OFICINA Número 303	1.470%
OFICINA Número 305	1.470%
OFICINA Número 306	1.470%
OFICINA Número 307	1.510%
OFICINA Número 401	1.470%
OFICINA Número 402	1.470%
OFICINA Número 403	1.470%
OFICINA Número 404	1.470%
OFICINA Número 405	1.470%
OFICINA Número 406	1.470%
OFICINA Número 407	1.470%
OFICINA Número 408	1.470%
OFICINA Número 409	1.470%

OFICINA PLATA MESES
 Notario Dólaro del Circuito de
 Bucaramanga (E)

OFICINA Número 410	1.470%
OFICINA Número 501	1.470%
OFICINA Número 502	1.470%
OFICINA Número 503	1.470%
OFICINA Número 504	1.470%
OFICINA Número 505	1.470%
OFICINA Número 506	1.470%
OFICINA Número 507	1.470%
OFICINA Número 508	1.470%
OFICINA Número 509	1.470%
OFICINA Número 510	1.470%
OFICINA Número 601	1.470%
OFICINA Número 602	1.470%
OFICINA Número 603	1.470%
OFICINA Número 604	1.470%
OFICINA Número 605	1.470%
OFICINA Número 606	1.470%
OFICINA Número 607	1.470%
OFICINA Número 608	1.470%
OFICINA Número 609	1.470%
OFICINA Número 610	1.470%
OFICINA Número 701	1.470%
OFICINA Número 702	1.470%
OFICINA Número 703	1.470%
OFICINA Número 704	1.470%
OFICINA Número 705	1.470%
OFICINA Número 706	1.470%
OFICINA Número 801	1.470%
OFICINA Número 802	1.470%
OFICINA Número 803	1.470%
OFICINA Número 804	1.470%
OFICINA Número 805	1.470%
OFICINA Número 806	1.470%

AA 8900444



Blank lined area for notes or signatures.

OFICINA Número 901	1.470%
OFICINA Número 902	1.470%
OFICINA Número 903	1.470%
OFICINA Número 904	1.470%
OFICINA Número 905	1.470%
OFICINA Número 906	1.470%
OFICINA Número 1001	1.470%
OFICINA Número 1002	1.470%
OFICINA Número 1003	1.470%
OFICINA Número 1004	1.470%
OFICINA Número 1005	1.470%
OFICINA Número 1006	1.470%
TOTALES	100.000.0%

PARAGRAFO Los gastos que ocasione por energía de la torre de enfriamiento para el aire acondicionado, será compartido por las oficinas números 201, 203, 301, 307, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001 y 1003.

CAPÍTULO VII -- DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTÍCULO 23o.—PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados del Edificio estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.--- Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de

FERNANDO LEON COATES NIÑO
 Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga (E)

dominio privado.--- Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.—

PARAGRAFO 1 —Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

PARAGRAFO 2 —La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Edificio , se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

ARTÍCULO 24o —INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.---Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARAGRAFO —La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.-----

CAPÍTULO VIII.--- C O N T R I B U C I Ó N D E L O S COPROPIETARIOS.-- -----

ARTÍCULO 25o- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. El presupuesto General de gastos deberá elaborarse así:--- a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingreso y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las



partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios, en proporción de los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes, de acuerdo a la ley 675 del 2001.--- b) El Administrador enviará dicho presupuesto para el estudio y la

aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.--- c) Copia del presupuesto aprobado por el consejo será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria.---

d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará como punto numero preferente este Presupuesto; la aprobación requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.--- e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que, para cada ejercicio anual, fije la misma asamblea.---

ARTÍCULO 26o- PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea no decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que, con base en tal presupuesto, haga el Consejo de Administración.---

ARTÍCULO 27o- DÉFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestales resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso de la liquidación de las cuotas por pagar a cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y

FERNANDO LEÓN TORRES NIÑO
Notario Dóctora del Circuito de
Bucaramanga

ORFENIA PLATAMENESES
Notario Dóctora del Circuito de
Bucaramanga (E)

oportunidad del pago de dichos reajustes.-----

CAPÍTULO IX.-- DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL Edificio

PROPIEDAD HORIZONTAL .-----

ARTÍCULO 28o.--RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA Se

procederá a la reconstrucción del Edificio en los siguientes eventos: 1.)

Cuando la destrucción o deterioro del Edificio . fuere inferior al setenta y

cinco por ciento (75%) de su valor comercial. -- 2) Cuando no obstante la

destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del

Edificio , la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de

un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por

ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. -----

PARAGRAFO 1 .---Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----

PARAGRAFO 2---Reconstruido el Edificio , subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.-----

ARTÍCULO 29o.--RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL Edificio

Cuando la destrucción o deterioro afecte el Edificio el porcentaje de

destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o conjunto

en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí

localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a

las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en

el numeral 2º del artículo anterior.--- Sin perjuicio de lo anterior, las

expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y

goce de todo el conjunto ubicados en el Edificio , serán de cargo de la

totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de

copropiedad.--- En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando

no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los

términos del artículo 10 de la ley. -----

PARAGRAFO---La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. -----



ARTÍCULO 30o.—SEGUROS. El Edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos.

PARAGRAFO 1 —En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO 2—Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

CAPÍTULO X -- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

ARTÍCULO 31o.—IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del Edificio. -- La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio , en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

PARAGRAFO 1—De conformidad con lo establecido en el inciso 2º del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Edificio , en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ARTÍCULO 32o.—OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O

FERNANDO LEON CORTEJ NINO
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

PRIVADO. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: --- 1.) Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. --- En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, sólo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. ---2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. --- 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. --- 4. Las demás previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal---

CAPÍTULO XI.---- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.-----

ARTÍCULO 33o.- DERECHOS. Son derechos de los propietarios:-

-- 1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y de la leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal, consagró tanto la ley 675 de 2.001.--- 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis, ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.-----



ARTÍCULO 34 - OBLIGACIONES. 1-

Cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias y las contribuciones que decreta la Asamblea de Copropietarios. 2—Llevar a cabo , por su exclusiva cuenta, las reparaciones para la conservación de su respectiva unidad

privada. — 3- Informar a la administración de cualquier mudanza, trasteo, como también de toda enfermedad infecciosa y desinfectar la unidad privada conforme a las disposiciones de la secretaría de Salud municipal. —

4 — Cancelar las primas de seguros correspondiente y mantener la unidad privada asegurada contra riesgo de incendio, en caso de siniestro. 5- Asistir cumplidamente a la asamblea de copropietarios y a toda reunión que con carácter general se convoque para efectos de desarrollar o emprender actividades que redundan en beneficio de la copropiedad. —

OBLIGACIONES DE CUMPLIR EL HORARIO: Al tenor del artículo 1602 del código Civil , los locales comerciales al igual que las oficinas deberán cumplir los horarios mínimos de servicio al público que establezca el Consejo de Administración para las distintas actividades.-----

ARTICULO 34o.- PROHIBICIONES. Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pueda perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o poner en peligro la solidez o seguridad de la edificación. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican en seguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:----- A) En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido:--- 1) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos de los autorizados por este Reglamento, y a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta que riña abiertamente con la moral y las buenas costumbres. --- 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.-- - 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos en los mismos y, en

general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.--- 4) colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la asamblea.---5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales el consejo de administración podrá autorizar el uso de estufas de petróleo, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo del incendio.--- 6) X Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.--- 7) Utilizar las ventanas para colgar ropa, tapetes, etc.--- 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y, en general, todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.--- 9) Tener en su Unidad Privada gatos, perros y, en general, cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes.--- 10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores.--- 11) Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes.--- 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión; siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, de baile o de gimnasia en los apartamentos.--- 13) Los propietarios de la última planta no podrán



elevant nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones.--- B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:---1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas,

halles y demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.--- 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.--- 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación.--- 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.--- 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, ya que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.--- 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas.--- 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o utilizarlas para actividades similares.-- 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios o aumentar o disminuir el número de aquéllos.--- 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, puesto que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas.--- 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes del diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.--- 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

ARTÍCULO 36o.-- SOLIDARIDAD. Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que en su nombre ocupan la respectiva unidad privada.

ARTÍCULO 37o.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. Todo lo

FERNANDO LEON CASTELLANO NIÑO
 Notario Único del Circuito de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Séptimo del Circuito de Bucaramanga (E)

dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.-----

CAPÍTULO XII.- DE LA DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA -----

ARTÍCULO 38o.—OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La

propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO .—Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.-----

ARTÍCULO 39o.—NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La

persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación sera **EDIFICIO “EL PLAZA “ - PROPIEDAD HORIZONTAL** domiciliado en Bucaramanga y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 d el Decreto 1333 de 1986. -----

PARAGRAFO .—La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona



jurídica sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 40o.—RECURSOS

PATRIMONIALES. Los recursos

patrimoniales de la persona jurídica estarán

conformado por los ingresos provenientes de

las expensas comunes ordinarias y

extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e

ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de

su objeto.

ARTÍCULO 41o.—FONDO DE IMPREVISTOS. La persona

jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas

imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de

recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de

gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general

considere pertinentes. -- La asamblea podrá suspender su cobro cuando

el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto

ordinario de gastos del respectivo año. -- El administrador podrá disponer

de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y

de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad

horizontal.

PARAGRAFO -- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias

adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando

los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para

atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO 42o.—ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y

ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona

jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de

administración, y al administrador de Edificio.

CAPÍTULO XIII.-- DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 43o.—INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS

DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de

bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum

y las condiciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad

FERNANDO LEÓN GÓMEZ NIÑO
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga

OSCENA PLATA GENESES
 Notario Público del Circuito de
 Bucaramanga (2)

horizontal. --- Todos los propietarios de bienes privados que integran el Edificio . tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. --- Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Edificio.-----

ARTÍCULO 44o. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: --- 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. --- 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador.--- 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año,--4. Aprobar el presupuesto anual del Edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. --- 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. --- 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.-- 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.--- 8. Decidir la reconstrucción del Edificio , de conformidad con lo previsto en la ley.-- 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.-- 10. Aprobar la disolución y



liquidación de la persona jurídica.-- 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley. -- 12. Las demás funciones fijadas en la ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento

de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO —La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo.-----

ARTÍCULO 45o. — REUNIONES. La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. --Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.-----

PARAGRAFO 1 —Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.-----

PARAGRAFO 2 —La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ARTÍCULO 46o. — REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si

FEDERADO LEGITIMACIONES No 90
 Roberto D. Juleta E. C. C. C. C. C. C.
 Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES
 Notario Décimo del Circuito de
 Bucaramanga

no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique, o en su defecto, en las instalaciones del Edificio, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). — Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley, para efectos de mayorías calificadas.-----

ARTÍCULO 47o.—REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.

Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.-----

X **ARTÍCULO 48o.—REUNIONES NO PRESENCIALES.** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.— En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. -----

PARAGRAFO —Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTÍCULO 49o. —DECISIONES POR COMUNICACIÓN

ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando,



convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del

copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.--- En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Edificio . Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

ARTÍCULO 50o.—DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.--- Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.-----

ARTÍCULO 51o.—QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.--- Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Edificio . Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Distinguido del Circuito de
Bucaramanga

ORFELIA PLATA MENESES
Notario Distinguido del Circuito de
Bucaramanga. (E)

se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. --- Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.-----

ARTÍCULO 52o.—DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA

CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio :-- 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.--- 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-- 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.--- 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. --5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial.--- 7. Reconstrucción del Edificio . destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). ---8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. --- 9. Adquisición de inmuebles para el Edificio . --- 10. Liquidación y disolución.-----

PARAGRAFO ---Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley. -----

ARTÍCULO 53o. —ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.--- En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva



reunión.-- Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del Edificio copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e

informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.-- La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.--

PARAGRAFO -- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.--

CAPÍTULO XIV. -- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 54o. -- OBLIGATORIEDAD. El Edificio de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados.--

ARTÍCULO 55o. -- QUÓRUM Y MAYORÍAS. El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad.--

ARTÍCULO 56o. -- FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.--

CAPÍTULO XV. DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO

ARTÍCULO 57o. -- OBLIGATORIEDAD. estarán obligados a contar con revisor fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional

FERNANDO LEON JORJES NIÑO
 Notario Dacotense en el Circuito de
 Bucaramanga

ORRYNIA PLATA MENESES
 Notario Pública del Circuito de
 Bucaramanga (C)

vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios. --- El revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el Edificio . respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.-----

ARTÍCULO 58o.—FUNCIONES. Al revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley.-----

ARTÍCULO 59o. —PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.— la acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley.-----

ARTÍCULO 60o. --IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la

AA 8900456



propiedad horizontal--- La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del

Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.-----

PARAGRAFO—Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo segundo, del título II de la ley.-----

CAPITULO XVI.— DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO ---

ARTÍCULO 61o.—NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del Edificio. corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos el Edificio salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.--- Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO 1—Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.-----

PARAGRAFO 2—En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración

FRANCO LEON DE LA ROSA
Notario Domiciliado en Curia de
Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENeses
Notario Domiciliado en Curia de
Bucaramanga (E)

directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 3.—El Gobierno Nacional, podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores del Edificio . En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Edificio. para el año en que se realiza la respectiva designación.-----

ARTÍCULO 62o.—FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La

administración inmediata del Edificio . estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:--- 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.--- 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Edificio . --- 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Edificio , las actas de la asamblea general y del consejo de administración.--- 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -- 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Edificio .--- 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. ---7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de



propiedad horizontal.—8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario, a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Edificio , iniciando

oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. --- 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.— 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. -- 13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del Edificio . cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.—14. Las demás funciones previstas en la ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. -----

PARAGRAFO —Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Edificio.-----

CAPÍTULO XVII .-- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS-----

ARTÍCULO 64o—CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO

PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:--1. Publicación en lugares de amplia circulación del Edificio . de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.--- 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.--- 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. -----

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

ARTÍCULO 65o. —Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, a sí como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARAGRAFO —Las conductas objeto de las sanciones previstas en el artículo anterior serán las siguientes: 1.- Por no cumplir reiterativamente con alguna de las prohibiciones determinadas en el artículo 34 del presente reglamento .--- 2) Por no efectuar el pago de las expensas comunes



necesarias para el uso y conservación del edificio, de conformidad con el artículo 24 del presente reglamento.

ARTÍCULO 66o.—EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO

PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. --- Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la presente ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. ---

ARTÍCULO 67o. —IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO

PECUNIARIAS. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. --- La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 69o. INVENTARIOS Y BALANCE. El 31 de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la asamblea ordinaria de copropietarios. ---

CAPITULO XIII-- DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 70o. —CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -- 1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman el Edificio , en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
 Notario Delegado del Circuito de
 Bucaramanga

CRISTINA PLATA MENDES
 Notario Delegado del Circuito de
 Bucaramanga (E)

(75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. —2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Edificio .--- 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

PARAGRAFO —En caso de demolición o destrucción total del Edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

ARTÍCULO 71o. —PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos. -----

ARTÍCULO 72o. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.-- Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.-- La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -----

ARTÍCULO 73o. —LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad

AA 8900461



horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador previa presentación y aprobación de cuentas,

salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.....

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: La Construcción de los apartamentos se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y de estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Número 1 de Bucaramanga, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son, pues, óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en Bucaramanga.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números 8900587/588/590/387/388/389/592/391/392/591/593/395/396/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/594/595/418/419/599/421/600/601/602/603/426/427/428/429/430/431/607/433/438/439/440/441/445/446/447/444/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/460/461/.....

----- de la serie AA A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

ORFENA PLATA MENEZES
Notario Público del Circuito de Bucaramanga (E)

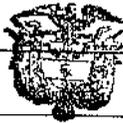
estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale

DERECHOS: \$ 30,000.00 (Resolución 4188/01)

PAGO POR IVA \$ 47,584.00

Irma D. de Gutierrez
IRMA OJEDA DE GUTIERREZ

EL NOTARIO DECIMO,



Alma Nolasco
ORFENIA PLATA MENESES
Notario Décimo del Circulo de
Bucaramanga (E)

PRIMERA COPIA tomada de su original

No. 1395 de Fecha 02 DE AGOSTO DEL 02 que expide

conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en 64

hojas con destino a EDIFICIO EL PLAZA P.H.

Bucaramanga, 8 DE AGOSTO DEL 2002

El Notario Decimo



Fernando Leon Cortes Miro
FERNANDO LEON CORTES MIRO
Notario Décimo del Circulo de
Bucaramanga

