JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

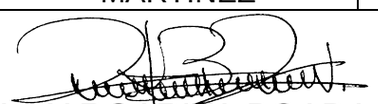
RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2022-00001	RESPONSABILIDAD CIVIL	SANDRA VILLAMIZAR FLORES, ALVARO HUMBERTO TORRES Y OTROS.	ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ y ZULLY YANETH MARTINEZ

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 110 del CGP en concordancia con el inciso 3 del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, se fija el presente aviso en la página web de la Rama Judicial, en el micrositio de este despacho por el término legal de un (1) día, hoy veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), a la hora de las 7:00 a.m.

ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

En obedecimiento a lo consagrado en el artículo 370 del C.G.P, en concordancia con el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, se mantiene el presente traslado virtual en línea para consulta permanente a los interesados, especialmente a disposición de la parte contraria.

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO	INICIACION	VENCIMIENTO
RESPONSABILIDAD CIVIL	SANDRA VILLAMIZAR FLORES, ALVARO HUMBERTO TORRES Y OTROS.	ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ y ZULLY YANETH MARTINEZ	CINCO (5) DIAS	ABRIL 28 DE 2022	MAYO 04 DE 2022



ROSA MARGARITA BOADA RIVERA
Secretaria

Fwd: MEMORIAL CONTESTACIÓN DEMANDA RAD. 2022-00001 J1CCIRPAMPLONA

Ramiro Serrano <ramiro@serranoserranoabogados.com>

Mar 08/03/2022 15:37

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; neridaesperanza@hotmail.com <neridaesperanza@hotmail.com>

Cordial saludo,

Comedidamente me permito hacer llegar el memorial adjunto al presente correo electrónico, para lo pertinente dentro del proceso identificado así:

DEMANDANTE: SANDRA VILLAMIZAR SUAREZ Y OTROS
DEMANDADOS: ESTEBAN RODRIGUEZ SUÁREZ Y ZULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA
JUZGADO: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA
RADICADO: 54518310300120220000100
CORREO JUZGADO: j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co / neridaesperanza@hotmail.com

Agradezco su valiosa atención y trámite imprimido.

Mailtrack

--
Atentamente,

Doctora:
ANGELA AURORA QUINTANA PARADA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA
E.S.D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL INTERPUESTO POR SANDRA VILLAMIZAR FLOREZ, ALVARO HUMBERTO TORRES PARRA y JESUS DAVID TORRES SARMIENTO, JUAN SEBASTIAN VILLAMIZAR QUIROZ, JUAN GABRIEL LAGUADO PEÑA, JULIA CAROLINA CASTRO MALDONADO, NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA y ALVARO SIERRA JAIMES contra ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ y SULLY YANETH MARTÍNEZ PORTILLA.

RADICADO: 2022-001-00

RAMIRO SERRANO SERRANO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.222.430 expedida en Bucaramanga, y provisto con la Tarjeta Profesional No.55.610 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de representante legal de **SERRANO SERRANO ABOGADOS S.A.S.**, obrando como apoderado especial del demandado **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ**, mayor de edad y vecino de Bucaramanga y **SULLY YANETH MARTÍNEZ PORTILLA** identificados como aparece en los correspondientes poderes debidamente otorgados, por medio del presente escrito acudo ante el Despacho, dentro del término de Ley, para dar contestación a la demanda en cita, así:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL PRIMERO: Es relativamente cierto. Efectivamente la cabida y linderos especificados en la presente demanda corresponde a los inmuebles plenamente identificados acorde al reglamento de propiedad horizontal y a las escrituras de tradición aportadas como prueba en la presente demanda.

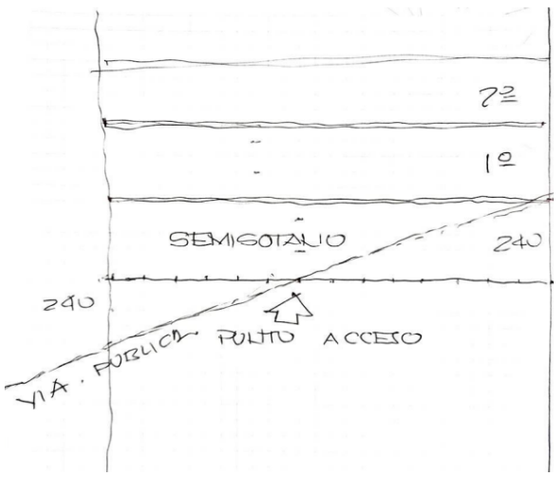
1. Apartamento 102 y parqueadero 8.
2. Apartamento 201 y parqueadero 3
3. Apartamento 301 y parqueadero 2
4. Apartamento 302 y parqueadero 1
5. Apartamento 401 y parqueadero 5
6. Apartamento 402 y parqueadero 4
7. Apartamento 501 y parqueadero 7

Lo que no es cierto es que el apartamento 102 y parqueadero 8 en mención los Señores ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ y SULLY YANETH MATINEZ PORTILLA le hayan vendido a la Señora SANDRA LILIANA VILLAMIZAR FLOREZ; ya que dicho apartamento fue vendido a MARIA DE JESUS GAMBOA DE HERNANDEZ con cédula de ciudadanía número 27.786.306 expedida en Pamplona (Norte de Santander), como se puede demostrar en el acápite probatorio presentado por la parte demandante; constituyéndose esto en una falta de legitimidad en la causa por activa por parte de uno de los demandantes.

EN CUANTO AL SEGUNDO: No es cierto y además es totalmente contradictorio. Las entregas físicas se hicieron correctamente, aunque nos encontrábamos en plena pandemia, realizándolas el ingeniero residente LUIS EDUARDO LATORRE PELAEZ. Pero lo que si es contradictorio es que la demandante manifieste que no recibieron la entrega real y material, cuando en la actualidad están viviendo o en arriendo los inmuebles que hoy están reclamando.

EN CUANTO AL TERCERO: Más que un hecho es una apreciación. Los parqueaderos aquí destinados se realizaron acorde a las normas urbanísticas vigentes aprobadas por la oficina de planeación municipal y sin contrariar el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio; siendo esto normas de carácter público y que no se podría construir en otras condiciones a las autorizadas por el municipio.
Como puede verse en la resolución número 197 de febrero 9 de 2018, como en los planos arquitectónicos aprobados por Planeación Municipal de Pamplona; estos se construyeron acorde a las indicaciones y correcciones exigidas por el municipio como primera autoridad urbanística como lo establece la Ley 388 de 1997 y la misma constitución nacional.
Es además un absurdo que se manifieste el inconformismo cuando ningún apartamento se vendió sobre planos, sino cuando ya estaba construido todo el Edificio y se podía entrar a verificar las áreas respectivas; para que hoy se estén alegando sobre las mismas.

EN CUANTO AL CUARTO: No es cierto. Tal vez por desconocimiento de los principios de ingeniera por parte de los demandados, es necesario entrar a explicar lo siguiente: Cuando se construye sobre un área inclinada, se debe tomar el punto medio que 1,20 metros de escala; por tal motivo es considerado como un semisótano; que es como está en la licencia urbanística. Para dar entendimiento al presente hecho me permito presentar a mano alzada una explicación técnica para contradecir lo planteado por los demandantes.



También se puede soportar con la siguiente prueba fotográfica:

Fuera de que se encuentran en un error técnico, este hecho no tiene ninguna incidencia en la reclamación hecha por los demandantes.

EN CUANTO AL QUINTO: Es parcialmente cierto. Puede que no se tenga demarcados en el piso, pero en el plano y en la pared del Edificio en la zona de parqueo están plenamente identificados. El no colocar en el piso de acuerdo al plano, no existe ninguna exigencia urbanística, ni constructiva que se exija. En cuanto a la experticia y el tamaño de los vehículos no son objeto de garantía, ya que el constructor lo que está obligado es a entregar son los parqueaderos en sus dimensiones y diseño constructivo acordes a la licencia aprobada por la oficina de planeación.

EN CUANTO AL SEXTO: No es cierto, que se fundamente y se pruebe. La construcción se hizo acorde a la licencia urbanística aprobada por la oficina de planeación del municipio de Pamplona; coincidiendo las áreas cabidas y linderos. Es necesario también reiterar que sobre las áreas comunes quien tiene legitimidad en la causa por activa para ejercer cualquier acción es la persona jurídica de la propiedad horizontal, llamada: “Edificio Sierras del Moral”

EN CUANTO AL SEPTIMO: No es cierto. Como lo plantea el demandante la oficina de planeación fue a revisar el respectivo proyecto urbanístico y manifestó que cumplía con las normas y con lo aprobado acorde al Plan de Ordenamiento Territorial de Pamplona. Las áreas de los parqueaderos se hacen acorde a los planos aprobados y sería imposible entrar a parquear vehículos con volumen fuera de los establecidos y aprobados.

EN CUANTO AL OCTAVO: No es cierto. Ni se incumplieron porque estos fueron aprobados por la primera autoridad urbanística municipal y en cuanto al decreto 1108 de 2000 es una norma que opera para la ciudad de Bogotá y no para el municipio de Pamplona. De todos modos, para entrar a conciliar se citó a la oficina de planeación municipal donde en forma expresa le dijo a demandantes que se había cumplido con las normas urbanísticas aprobadas por el municipio.

EN CUANTO AL NOVENO: No es cierto. Que se pruebe cualquier requerimiento. Los demandados tuvieron conocimiento de las diferencias contractuales sola y exclusivamente el día de la citación de la audiencia de conciliación. Cómo se ha planteado no existe ningún requerimiento a la fecha.

EN CUANTO AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. Primero por lo explicado anteriormente y segundo porque la misma oficina de planeación les explico a los demandantes que el Edificio se construyó cumpliendo con todos los requerimiento urbanísticas y legales.

EN CUANTO AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Por lo anteriormente expuesto no existe un lucro cesante o daño emergente. Primero porque se cumplió con las normas urbanísticas que fueron las ofrecidas en el ejercicio de la actividad comercial inmobiliaria. Segundo porque no se puede valorar los parqueaderos como si no existieran como lo está planteando los demandantes. Luego la valoración se sale de la concordancia real.

EN CUANTO AL DECIMO TERCERO: Es cierto.

EN CUANTO AL DECIMO CUARTO: Es relativamente cierto. Aunque fueron enviados los respectivos correos, las direcciones de notificaciones no son los aportados por la parte demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto que me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda, por considerar que carecen de fundamentos de hecho y de derecho; ciertos y aplicables a la presente controversia. De la misma manera desisto de los valores presentados en las pretensiones por la inexistencia total de la responsabilidad anotada por la parte demandante y por lo tanto inexitencia de pagar ni siquiera dinero y menos por indemnización.

EXCEPCIONES:

1. **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA:**

Como puede verse en el acápite de pruebas presentados por la demandante puede observarse que el apartamento 102 y parqueadero 8 en mención fueron vendidos por parte de los demandados a la Señora MARIA DE JESUS GAMBOA DE HERNANDEZ con cédula de ciudadanía número 27.786.306 expedida en Pamplona (Norte de Santander), y no a la que demanda: SANDRA LILIANA VILLAMIZAR FLOREZ; constituyéndose esto en una falta de legitimidad en la causa por activa por parte de uno de los demandantes.
Además las reclamaciones hechas por los demandantes de la estrechez del ingreso a los parqueaderos no son de sus unidades privadas, sino a las áreas comunes esenciales del edificio y si existiere alguna reclamación tendría que ser la persona jurídica de la propiedad horizontal quien reclamara y no algunos propietarios individualmente; convirtiéndose también en una falta de legitimidad de reclamación sobre las áreas de circulación del edificio que son de la persona jurídica de la propiedad horizontal y no de la individualidad de sus propietarios.

2. **FALTA DE CAUSALIDAD CONTRACTUAL ENTRE LOS VENDEDORES Y LA DEMANDANTE SANDRA LILIANA VILLAMIZAR FLOREZ.**

La Corte en la Sala Civil ha establecido que cuando se habla de responsabilidad civil contractual tiene que existir relación de causalidad entre el demandante y el demando. En cuanto a la Señora SANDRA LILIANA VILLAMIZAR FLOREZ no existe vinculo alguno entre el vendedor y el comprador; rompiendo totalmente el vinculo exigido por la ley para la existencia de la reclamación de algún derecho.

3. **NO SE HIZO REQUERIMIENTO ACORDE COMO LO ESTABLECE EL ESTATUTO DEL CONSUMIDOR INMOBILIARIO.**

Acorde a la Ley 1480 de 2021, Decreto 735 de 2013, Decreto 1074 de 2015 y Decreto 3466 de 1982, es necesario antes de iniciar cualquier acción por motivo de garantías inmobiliarias realizar el respetivo requerimiento al vendedor o constructora, requisito que los compradores no han realizado haciendo invalida la garantía por el no lleno de dicho requisito.

4. CADUCIDAD.

El artículo 8 del Estatuto del Consumidor reza:
"ARTÍCULO 8o. TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL. *El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor.*
De no indicarse el término de garantía, el término será de un año para productos nuevos. Tratándose de productos perecederos, el término de la garantía legal será el de la fecha de vencimiento o expiración.
Los productos usados en los que haya expirado el término de la garantía legal podrán ser vendidos sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el producto tiene garantía de tres (3) meses.
La prestación de servicios que suponen la entrega del bien para la reparación del mismo podrá ser prestada sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el servicio tiene garantía de tres (3) meses, contados a partir de la entrega del bien a quien solicitó el servicio.
Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año." (Lo subrayado es mío).

Las reclamaciones aquí planteadas no son estructurales, luego la garantía de reclamación caduca al año de haber entregado el inmueble. Se puede verificar que dichas entregas se realizaron entre los 2019 a 2020, sin que a la fecha se hubiere realizado requerimiento alguno como lo establece el estatuto.

5. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA.

Todos los inmuebles que hacen parte del Edificio fueron vendidos una vez construido en su totalidad la propiedad horizontal y nunca sobre planos. Es decir que todos, pero todos los compradores tenían el conocimiento pleno de las áreas físicas y no existió ningún ocultamiento, ni publicidad que realizar engaño a lo planteado. Luego como lo establece el Código Civil Colombiano: "Nadie puede alegar su propia culpa" y después aprovecharse para exigir prebendas; convirtiéndose en un verdadero abuso del derecho.

6. INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS:

No existe por parte de los demandantes que pueda manifestar la perdida o indemnización por daño alguno, el cual quiero manifestar por las siguientes razones:

1. Ninguna de las ventas se hicieron sobre inmueble futuro y cada uno de los compradores conocían plenamente las compras realizadas a los demandados.
2. Es clara la ley y la jurisprudencia que en la venta inmobiliaria solo se puede vender acorde a la licencia aprobada por las autoridades urbanísticas. En ningún momento se realizó venta alguna que contraríe las normas urbanas sino se hicieron acorde como lo ordenó la misma licencia.

Siendo así las cosas es imposible entrar a reclamar sobre condiciones u obligaciones conocidas plenamente por los compradores y querer sacar ganancia de un conocimiento pleno del producto.

7. **MALA FE.**

Se nota por el comportamiento de los demandantes, que después de conocer plenamente lo que iban a comprar y después inician acción para reclamar lo que plenamente conocían para comprar, fuera de ello alegando daños emergentes y lucros cesantes; es simplemente una demostración de la mala fe en que están obrando los demandantes para pescar en rio revuelto y realizar un desequilibrio contractual.

8. **INEXISTENCIA DEL DAÑO. INEXISTENCIA DE LA RELACIÓN CAUSAL. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERJUICIOS PATRIMONIALES.**

La corte a establecido que para exista responsabilidad en cuanto al daño debe existir los siguientes elementos.

8.1. Hecho: No existe verdaderamente un hecho, porque lo alegado está fundamentado en una licencia urbanística y con una aprobación plena de los demandantes.

8.2. Nexo causal – Contrato: Efectivamente existe un nexo causal con gran parte de los demandantes, pero no con la que demandante: SANDRA LILIANA VILLAMIZAR FLOREZ; ya que con dicha persona no se realizó contrato alguno.

8.3. Daño – No podemos hablar de daño cuando se conoció plenamente las condiciones de la licencia y esto no se está violando ninguna de las normas urbanísticas aquí planteadas.

9. **ENRIQUECIMIENTO ILICITO - COBRO DE LO NO DEBIDO.**

Al no existir obligación pendiente con el demandante, mal puede condenarse a los demandados al pago de lo que no le corresponde, lo cual se extiende de manera específica a los valores que ha solicitado en las pretenciones. Lo cobrado no nace de la obligación contractual.

Este mecanismo de defensa está regulado por el artículo 831 del Estatuto Mercantil, que a la letra dice: “Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”.

Consideramos salvo mejor criterio en contrario, que la demandante, yerra cuando sus Pretensiones las sustentan en hechos irreales y además, las cuantifican en circunstancias inexistentes propias del realismo mágico y por fuera de toda proporción lógica.

El quantum de las pretensiones desborda los límites máximos correspondientes a la indemnización que por concepto de daños y perjuicios, le correspondería a la actora en caso de llegar a ser ciertas. Por consiguiente, el mayor valor que eventualmente llegare a recibir carecería de fundamentos facticos, contraviniendo principios fundamentales de derecho, al Enriquecerse sin Causa y a expensas de las partes demandadas.

10. **PRETENSIÓN DE UNA SITUACION FUTURA E INCIERTA.**

No podemos hablar de al existencia de un daño cuando no se ha demostrado la existencia de un daño, ni siquiera intentando arrendar el inmueble y peor tasar un perjuicio con otro inmueble que figura en un portal desconocido.

11. **EN EL DERECHO CONTRACTUAL SOLO PUEDEN PEDIRSE COSAS PROPIAS DEL CONTRATO.**

    No puede alegarse situaciones en demandas civiles contractuales obligaciones que no se encuentran estipuladas en ella. Este concepto lo ha ratificado en forma la corte, cuando se habla de responsabilidad civil contractual.

12. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

    El contrato se cumplió a cabalidad como puede demostrarse en las respetivas escrituras de compraventa y acorde a la licencia urbanística aprobada por el municipio de Pamplona.

13. **INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO PROBATORIO**
    No existe prueba de todo lo solicitado y reclamado. Simplemente un inventario de cosas que no tienen nada que ver con el efecto vinculante de la responsabilidad contractual.

14. **GENERICA.**
    Acorde al C.G.P. solicito a su Señoría que tenga en cuenta aquellas excepciones que en el desarrollo del proceso vea necesarias para poder impartir un fallo acorde a derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Ley 153 de 1.887, artículos 8 y 39. Artículos 769, 1495, 1524, 1534, 1536, 1551 a 1554 del Código Civil. Normas concordantes del C.G.P. referente a los procesos verbales. Cómo lo concerniente respecto a contratos en el Código Civil y de Comercio.

PRUEBAS:

1. **DOCUMENTALES:**

   Téngase en cuenta como pruebas documentales todas las presentadas por la parte demandante en su libelo introductorio, como lo anexos que hemos presentado dentro de la presente contestación.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE.**

   Solicito al Señor Juez, se ordene el interrogatorio de todos y cada uno de los demandantes en forma independiente, por tal motivo solicito que se requiera para el respectivo interrogatorio a:
   SANDRA VILLAMIZAR FLOREZ, ALVARO HUMBERTO TORRES PARRA y JESUS DAVID TORRES SARMIENTO, JUAN SEBASTIAN VILLAMIZAR QUIROZ, JUAN GABRIEL LAGUADO PEÑA, JULIA CAROLINA CASTRO MALDONADO, NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA y ALVARO SIERRA JAIMES

3. **TESTIMONIOS:**

   Solicito a su Señoría que se cite al ingeniero residente **LUIS EDUARDO LATORRE PELAEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número: 13351193 de Pamplona,

quien hizo las entregas materiales de los inmuebles. La finalidad de este punto es contradecir el hecho de la demanda donde manifiesta la demandante que no se hizo entrega material del inmueble. Una aprobada esta prueba me permitiré hacer llegar la respectiva notificación. Correo de notificación. luedla@hotmail.com Teléfono: 3123599474.

4. **POR LOS PERITAZGOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE, SOLICITO SUSTENTACIÓN DE LOS PERITOS.**

Solicito muy respetuosamente al despacho que se sirva llamar a los siguientes peritos presentados por la parte demandante así:

a) **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** quien funge como gerente de "LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.; solicito que sean requeridos por la parte demandante para hacer valer la contradicción sobre lo planteado en dicho informe. Es necesario dejar claro que dicho perito no suministró la información requerida en el artículo 226 del Código General del Proceso.
b) **LUIS FERNEL VIRACOCHÁ QUINTERO**, quien realizó el peritazgo de los parqueaderos 1, 5 y 7 esto con la finalidad de hacer valer la contradicción sobre lo planteado en dicho informe. Es necesario dejar claro que dicho perito no suministró la información requerida en el artículo 226 del Código General del Proceso.
c) **ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS**, quien posteriormente fue puesta como perito para cumplir con lo establecido con el artículo 226 del Código General del Proceso, pero para que sustente si tiene registro nacional como avaluador y sustente el avalúo que realizó; el cual desconocemos.

5. **DE OFICIO:**

Solicito a su señoría que requiera a la oficina de planeación del municipio de Pamplona, para que se sirva dictaminar si las áreas destinadas a los parqueaderos cumple con las normas urbanísticas autorizadas por el municipio. Una vez autorice la prueba me comprometo hacer llegar la respectiva citación por parte del despacho a la alcaldía municipal de Pamplona, para que obedezca su requerimiento. De la misma manera que haga llegar el dictamen de la visita realizada en el edificio donde se evidenció el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de su oficina.

ANEXOS:

1. Poder otorgado por **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ**, y **SULLY YANETH MARTÍNEZ PORTILLA**

2. Certificado de representación legal de SERRANO SERRANO ABOGADOS S.A.S. otorgado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

3. Las pruebas enunciadas.

NOTIFICACIONES

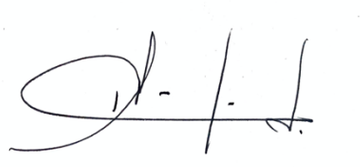
Señor Juez, recibo las notificaciones en la Carrera 29 No. 45-45 Oficina 807. Edificio Metropolitan de la ciudad de Bucaramanga. correo electronico: ramiro@serranoserranoabogados.com. Teléfono: 6076470595 – 3142958080.

A ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ, Avenida circunvalar, número 36 A No. 104 – 128. Torre 2, apartamento 404. Edificio Altos de la Pradera de Floridablanca. Correo electrónico: arquitectoesteban@hotmail.es, Teléfono: 316-6871946.

A **SULLY YANETH MARTÍNEZ PORTILLA** las que fueron presentadas en el libelo demandatorio.

Las demás las presentadas por la parte demandante.

Atentamente,



RAMIRO SERRANO SERRANO
ABOGADO
TP. 55610 del C.S.J.

Fwd: MEMORIAL AMPLIACION CONTESTACIÓN DEMANDA RAD. 2022-00001 J1CCIRPAMPLONA

Ramiro Serrano <ramiro@serranoserranoabogados.com>

Lun 14/03/2022 15:22

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; neridaesperanza@hotmail.com <neridaesperanza@hotmail.com>

Cordial saludo,

Comedidamente me permito hacer llegar el memorial adjunto al presente correo electrónico, para lo pertinente dentro del proceso identificado así:

DEMANDANTE: SANDRA VILLAMIZAR SUAREZ Y OTROS
DEMANDADOS: ESTEBAN RODRIGUEZ SUÁREZ Y ZULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA
JUZGADO: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA
RADICADO: 54518310300120220000100
CORREO JUZGADO: j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co / neridaesperanza@hotmail.com

Agradezco su valiosa atención y trámite imprimido.

Cordialmente,

Remitente notificado con
Mailtrack

--
Atentamente,

Serrano Serrano
ABOGADOS

Ramiro Serrano Serrano
Serrano Serrano Abogados S.A.S.
Gerente General
Ramiro@serranoserranoabogados.com
6470595-314 2958080

SEÑOR:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL ADELANTADO POR SANDRA VILLAMIZAR SUAREZ Y OTROS CONTRA ESTEBAN RODRIGUEZ SUÁREZ Y ZULLY YANETH MARTÍNEZ PORTILLA.

RADICADO: 2022-00001

ASUNTO: AMPLIACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA

RAMIRO SERRANO SERRANO, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandante, dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, me permito allegar lo siguiente:

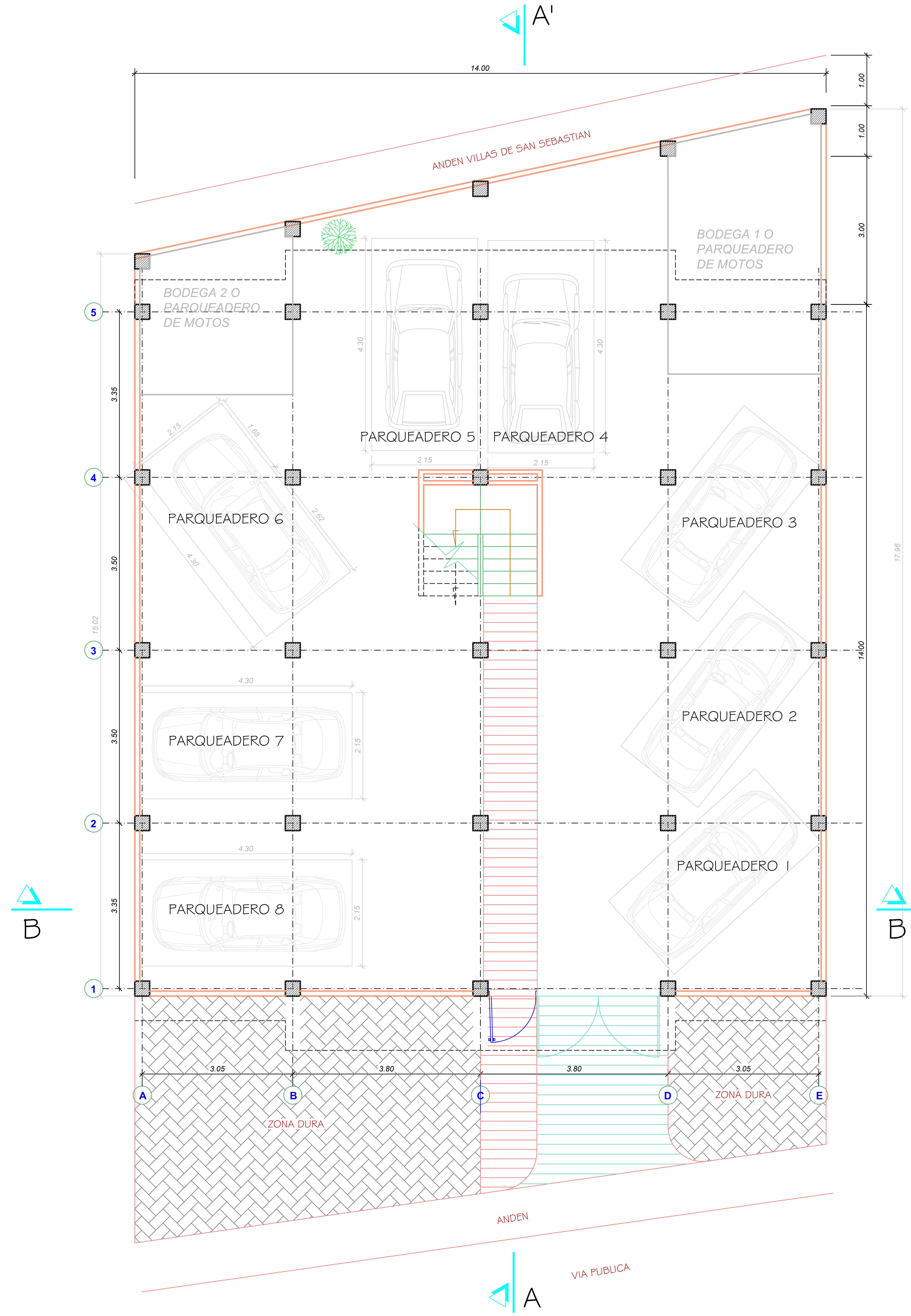
- Encontrándome dentro del respectivo término otorgado, me permito ampliar el acervo documental probatorio allegado con la contestación de la demanda, con las siguientes piezas documentales adjuntas que se entienden para todos los efectos como parte integral del escrito de contestación de demanda:

  a) Plano arquitectónico Sierras del Moral I (2 folios).
  b) Reglamento de propiedad horizontal Sierras del Moral I (19 folios).
  c) Resolución 197 de febrero 9 de 2018, mediante la cual se concede una licencia de construcción y se aprueban planos (9 folios).
  d) Resolución 836 de octubre 11 de 2019, mediante la cual se realiza modificación sobre Resolución 197 (10 folios).

Anexo lo anunciado.

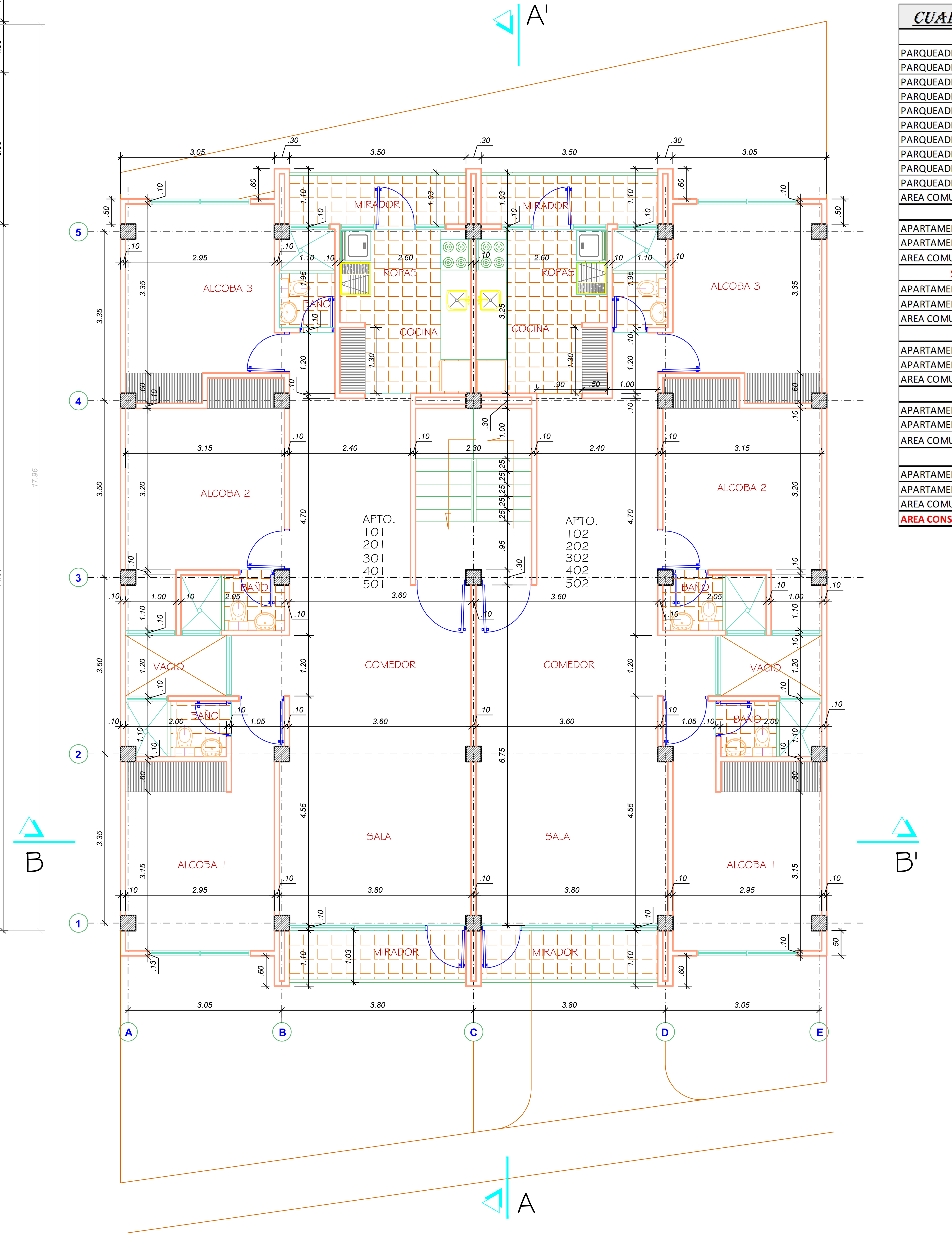
Atentamente,

RAMIRO SERRANO SERRANO
C. C. No. 91.222.430 de Bucaramanga
T. P. No. 55.610 del C. S. J.



PLANTA SOTANO (PARQUEADEROS)

ESCALA ...1 : 50

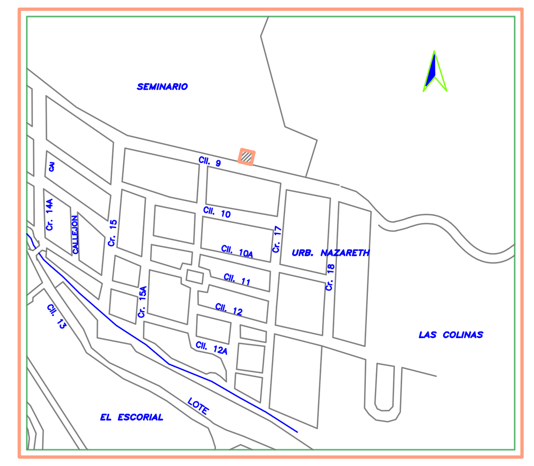


PLANTA TIPO PISOS 1, 2, 3, 4, 5

ESCALA ...1 : 50

CUADRO DE AREAS

SOTANO	
PARQUEADERO 1	9,25 M2
PARQUEADERO 2	9,25 M2
PARQUEADERO 3	9,25 M2
PARQUEADERO 4	9,25 M2
PARQUEADERO 5	9,25 M2
PARQUEADERO 6	9,25 M2
PARQUEADERO 7	9,25 M2
PARQUEADERO 8	9,25 M2
PARQUEADERO 9	9,25 M2
PARQUEADERO 10	9,25 M2
AREA COMUN	103,50 M2
PRIMER PISO	
APARTAMENTO 101	102,47 M2
APARTAMENTO 102	102,47 M2
AREA COMUN	8,52 M2
SEGUNDO PISO	
APARTAMENTO 201	102,47 M2
APARTAMENTO 202	102,47 M2
AREA COMUN	8,52 M2
TERCER PISO	
APARTAMENTO 301	102,47 M2
APARTAMENTO 302	102,47 M2
AREA COMUN	8,52 M2
CUARTO PISO	
APARTAMENTO 401	102,47 M2
APARTAMENTO 402	102,47 M2
AREA COMUN	8,52 M2
QUINTO PISO	
APARTAMENTO 501	102,47 M2
APARTAMENTO 502	102,47 M2
AREA COMUN	8,52 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL	**1263,30 M2**



LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE	196.00 M²
AREA SOTANO (PARQUEADERO)	196.00 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 1	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 2	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 3	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 4	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 5	213.46 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1263.30 M²

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCIÓN	METROS M2	PORCENTAJE
SOTANO		
PARQUEADERO 1	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 2	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 3	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 4	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 5	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 6	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 7	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 8	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 9	9,25 M2	0,83%
PARQUEADERO 10	9,25 M2	0,83%
PRIMER PISO		
APARTAMENTO 101	102,47 M2	9,17%
APARTAMENTO 102	102,47 M2	9,17%
SEGUNDO PISO		
APARTAMENTO 201	102,47 M2	9,17%
APARTAMENTO 202	102,47 M2	9,17%
TERCER PISO		
APARTAMENTO 301	102,47 M2	9,17%
APARTAMENTO 302	102,47 M2	9,17%
CUARTO PISO		
APARTAMENTO 401	102,47 M2	9,17%
APARTAMENTO 402	102,47 M2	9,17%
QUINTO PISO		
APARTAMENTO 501	102,47 M2	9,17%
APARTAMENTO 502	102,47 M2	9,17%
TOTAL AREA CONSTRIDA	**1117,20 M2**	**100%**
AREA COMUN	146,10 M2	-
AREA LIBRE	103,50 M2	-

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

SIERRAS DEL MORAL I
PAMPLONA

PROPIETARIO : ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ
SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA

DISEÑO : ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ
ARQUITECTO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
MAT. 25700-15211

CONTIENE: PLANO ARQUITECTONICO

FIRMA ARQUITECTO

DIRECCION: URBANIZACION SAN SEBASTIAN
LOTE Nº 32

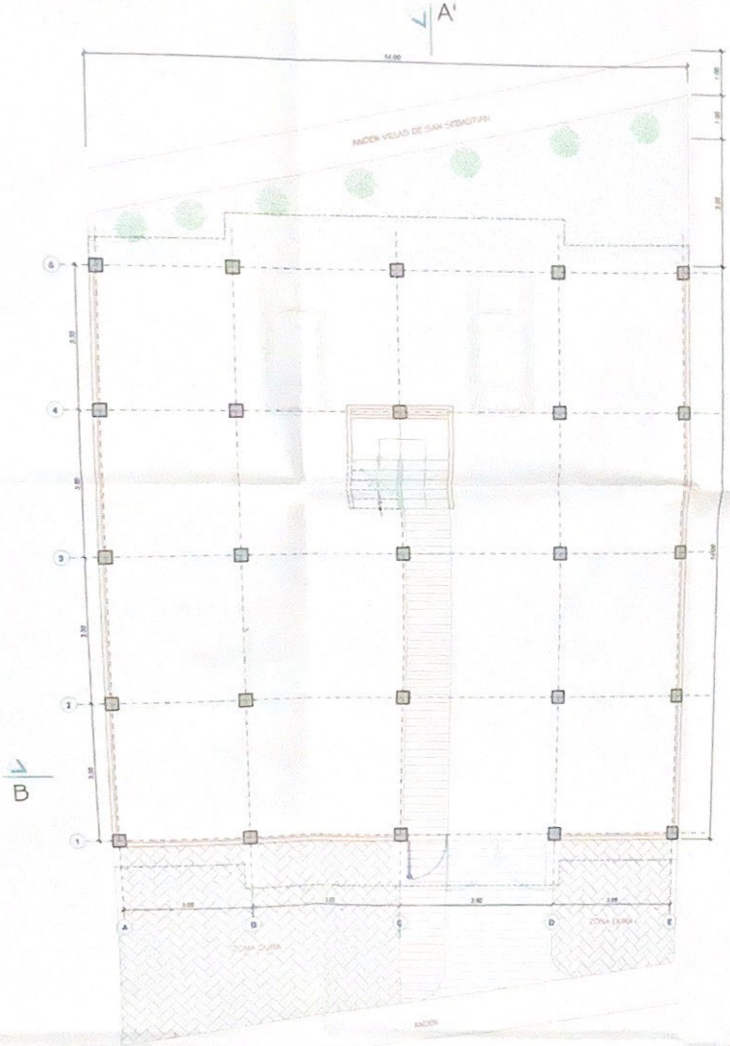
REVISO

APROBO

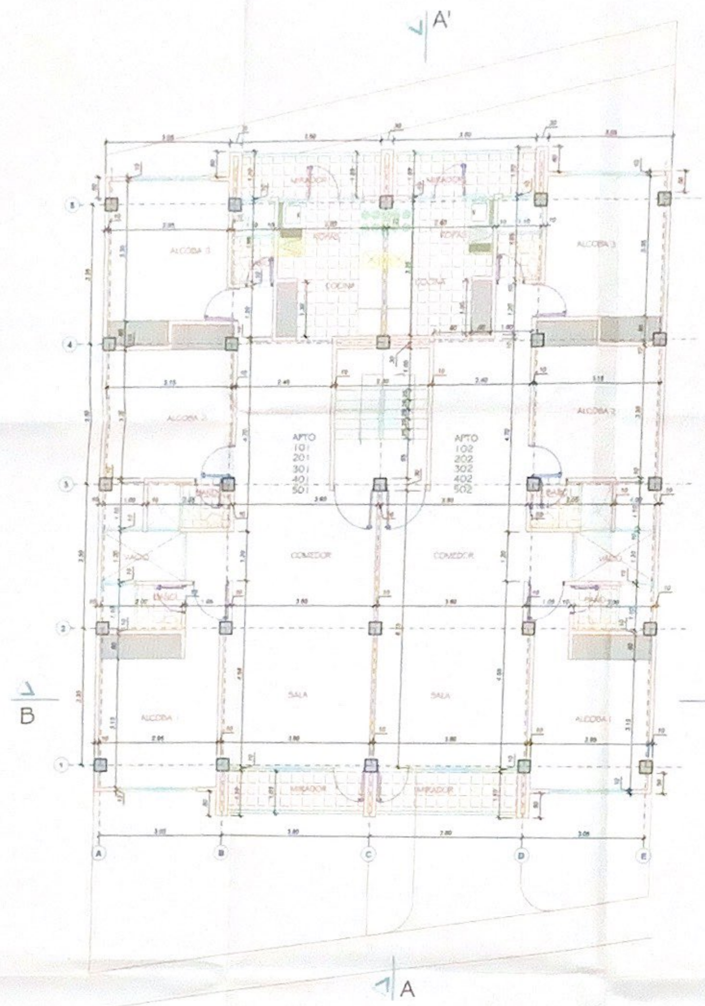
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2019

ESCALA: 1 : 50

PLANO 1 DE 3



PLANTA SOTANO (PARQUEADEROS)
ESCALA ... 1:50



PLANTA TIPO PISOS 1, 2, 3, 4, 5
ESCALA ... 1:50

LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	[illegible] M²
AREA SOTANO (PARQUEADEROS)	[illegible] M²
AREA CONSTRUIDA PISO 1	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 2	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 3	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 4	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA PISO 5	213.46 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1263.30 M²

AREAS POR OCUPACION		
SOTANO		
PARQUEADERO	180.90 M²	14.[illegible] %
AREA COMUN	15.10 M²	1.20 %
PISO 1		
APTO. 101	102.47 M²	8.12 %
APTO. 102	102.47 M²	8.12 %
AREA COMUN	8.52 M²	.67 %
PISO 2		
APTO. 201	102.47 M²	8.12 %
APTO. 202	102.47 M²	8.12 %
AREA COMUN	8.52 M²	.67 %
PISO 3		
APTO. 301	102.47 M²	8.12 %
APTO. 302	102.47 M²	8.12 %
AREA COMUN	8.52 M²	.67 %
PISO 4		
APTO. 401	102.47 M²	8.12 %
APTO. 402	102.47 M²	8.12 %
AREA COMUN	8.52 M²	.67 %
PISO 5		
APTO. 501	102.47 M²	8.12 %
APTO. 502	102.47 M²	8.12 %
AREA COMUN	8.52 M²	.67 %
AREA TOTAL	1263.30 M²	100 %

APROBADO
Ro Ac197
Feb/09/2018

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS — SIERRAS DEL MORAL I PAMPLONA	PROPIETARIO: ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ, SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA	CONTIENE: PLANO ARQUITECTONICO	DIRECCION: URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE Nº 32	FECHA: MAYO DE 2017	ESCALA: 1:50
	DISEÑO: ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ, ARQUITECTO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	FIRMA ARQUITECTO: E. Rodríguez	REVISO:	APROBO:	PLANO 1 DE 3

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --
MIL CIENTO VEINTICINCO (1125) ---
FECHA: DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE 2019. ---------------------------------
NATURALEZA DE LOS ACTOS: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA USO HABITACIONAL **(03170000).**---
OTORGANTE: **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA y ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ.**---
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **272-52641**------------------------------------
PREDIAL NUMERO: **01-02-0012-0134-000.**---------------------------------------

En la ciudad de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los Dieciséis (16) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), Ante mí, **BELKIS MISLENY LLANES SUAREZ**, Notaria Primera Encargada del Círculo de Pamplona, según resolución 0834 del 9 de octubre de 2019, emanada de la alcaldía de Pamplona, compareció con Minuta: **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA**, mujer, mayor de edad, vecina de Pamplona, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.534.950 expedida en Bucaramanga (Santander), **y ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** varón, mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.338.603 expedida en Zipaquira, manifestó: ***PRIMERO***: Que por compraventa hecha según consta en la escritura pública número 674 del 22 de junio de 2017 otorgada en la Notaria Primera del circulo de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 272-52641, los comparecientes adquirieron el siguiente bien inmueble: LOTE NUMERO 32: DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION SAN SEBASTIAN", ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, del municipio de Pamplona, con un área de ciento noventa y seis metro cuadrados (196.00M^2), linderos: OCCIDENTE; en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; ORIENTE, en catorce metros (14.00M) con el lote 33; NORTE, en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; SUR, en catorce metros (14.00M) con la vía publica. **SEGUNDO:** Que es su libre y espontánea voluntad constituir propiedad horizontal sobre este inmueble de su propiedad lo cual hace en los términos ordenados por la ley 675 de 2001, con base en la Resolución

13/04/2018

número 0197 del 9 de febrero del 2019, y modificada según resolución número 0836 del 11 de octubre del 2019 de la Oficina de Planeación de Pamplona, debidamente ejecutoriadas y planos que se anexan al presente instrumento para ser protocolizado y el acto surta los efectos de Ley así: ----------

---

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SIERRAS DEL MORAL"

CLÁUSULA PRIMERA.– OBJETO: El presente reglamento contiene las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios, determina el inmueble por sus bienes privados y sus zonas comunes, los coeficientes de propiedad y de participación y constituye al edificio como una persona jurídica de naturaleza civil sin ánimo de lucro y establece todas las demás normas que aplicables en su administración.- **CLÁUSULA SEGUNDA.– UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y TÍTULOS DE DOMINIO:** Se trata de un inmueble urbano distinguido como un LOTE NUMERO 32: DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION SAN SEBASTIAN", ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, del municipio de Pamplona, con un área de ciento noventa y seis metro cuadrados (196.00M^2), linderos: OCCIDENTE; en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; ORIENTE, en catorce metros (14.00M) con el lote 33; NORTE, en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; SUR, en catorce metros (14.00M) con la vía pública. en el cual se encuentra construida una edificación de Un (1) sótano y cinco (5) pisos, consta de dos (2) bodegas, ocho (8) parqueaderos y diez (2) apartamentos, construido en paredes de ladrillo y bloque, debidamente pañetados, estucados y pintados, pisos de cerámica, techo en eternit y placa de concreto reforzado, constante de dos (2) apartamentos, tiene las siguientes dependencias: **SOTANO: BODEGA UNO (1):** ocupa parte del sótano, consta de bodega; **BODEGA DOS (2):** ocupa parte del sótano consta de bodega; **PARQUEADERO UNO (1):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO DOS (2):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO TRES (3):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO CUATRO (4):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO CINCO (5):** ocupa parte del sótano consta de zona de

Papel de validez para uso exclusivo en actuaciones notariales - No tiene costo para el usuario

parqueo; **PARQUEADERO SEIS (6):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO SIETE (7):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PARQUEADERO OCHO (8):** ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo; **PISO 1: APTO 101:** Ocupa parte del primer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baño auxiliar y patio; **APTO 102:** Ocupa parte del primer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baño auxiliar y patio; **PISO 2: APTO 201:** Ocupa parte del segundo piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **APTO 202:** Ocupa parte del segundo piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **PISO 3: APTO 301:** Ocupa parte del tercer piso consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **APTO 302:** Ocupa parte del tercer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **PISO 4: APTO 401:** Ocupa parte del cuarto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **APTO 402:** Ocupa parte del cuarto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **PISO 5: APTO 501:** Ocupa parte del quinto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio; **APTO 502:** Ocupa parte del quinto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, con los servicios de agua, luz, gas y alcantarillado y que esta demarcado por los siguientes linderos generales: NORTE, en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; SUR, en catorce metros (14.00M) con la vía pública; OCCIDENTE; en catorce metros (14.00M) con la vía vehicular; ORIENTE, en catorce metros (14.00M) con el lote 33; El inmueble así descrito fue adquirido por compraventa hecha según consta en la escritura pública número 574 del 22 de junio de 2017 otorgada en la Notaria Primera del circulo de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 272-52641, y la construcción

Aa054042687
13/04/2018 1070ZUI9UNMBEEaAU
Cadena S.A.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

por haberla realizado con dineros de su propio peculio.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLÁUSULA TERCERA.- USO: Las unidades inmobiliarias privadas resultantes de esta reglamentación se usarán para la habitación de personas, uso este que se tendrá conforme a lo previsto en la ley 675 de 2001 y en el presente estatuto.– - - - - - - - - - -

CLÁUSULA CUARTA.– DISTRIBUCIÓN DE AREAS: Las áreas de este edificio se distribuyen en: BIENES COMUNES Y BIENES PRIVADOS. – BIENES COMUNES: En virtud de lo establecido en la ley 675 de 2001 se entiende por bienes comunes aquellas partes 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. Los bienes comunes se denominarán **ESENCIALES** cuando sean indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el disfrute de los bienes de uso particular, los demás se denominarán bienes comunes **NO ESENCIALES**. Para los efectos del presente reglamento se tendrán como bienes comunes **ESENCIALES** el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o lozas que sirven de cubierta a cualquier nivel, el hall de acceso en el primer piso, hall de acceso a los apartamentos en los diferentes niveles. **BIENES COMUNES NO ESENCIALES**. Este uso exclusivo durará mientras dure la persona jurídica que nace con este reglamento y serán transferibles cuando alguno de los propietarios transfiera el dominio de su unidad privada. En virtud de lo establecido en la ya citada ley 675, los bienes comunes no causarán impuesto alguno. ***BIENES PRIVADOS.*** Se denominan bienes privados los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que integran el edificio. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio en proporción a 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 en relación con ellos separadamente del bien de dominio particular al que acceden. Para efectos del presente reglamento, se tienen como unidades privadas las siguientes. En virtud de lo establecido en la ya citada ley 675, los bienes comunes no

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

causarán impuesto alguno. **BIENES PRIVADOS:** Se denominan bienes privados los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad o aprovechamiento exclusivo que integran el edificio. Para efectos del presente reglamento se tienen como unidades privadas las siguientes: -

PARQUEADERO UNO (1): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en 4.30M con el parqueadero dos (2); **SUR**, en 4.30M con la via vehicular; **ORIENTE,** en 2.15M con el lote 33; **OCCIDENTE;** en 2.15M con zona común acceso de parqueaderos; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 102. -

PARQUEADERO DOS (2): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en 4.30M con el parqueadero tres (3); **SUR**, en 4.30M con el parqueadero uno (1); **ORIENTE,** en 2.15M con el lote 33; **OCCIDENTE;** en 2.15M con zona común acceso de parqueaderos; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 102. -

PARQUEADERO TRES (3): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con

13/04/2018 10703UAU9UHBEEa

columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en 4.30M con la bodega uno (1); **SUR**, en 4.30M con el parqueadero dos (2); **ORIENTE,** en 2.15M con el lote 33; **OCCIDENTE;** en 2.15M con zona común acceso de parqueaderos; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 102. ----------

---

PARQUEADERO CUATRO (4): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en dos punto quince metros (2.15M) con la vía vehicular de la urbanización; **SUR**, en dos punto quince metros (2.15M) con zona común de parqueaderos; **ORIENTE,** en cuatro punto treinta metros (4.30M) con zona común de parqueaderos; **OCCIDENTE;** en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueadero cinco (5); **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 102. ----------

---

PARQUEADERO CINCO (5): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en dos punto quince metros (2.15M) con la vía vehicular de la urbanización; **SUR**, en dos punto quince metros (2.15M) con zona común de parqueaderos; **ORIENTE,** en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueadero cuatro (4); **OCCIDENTE;** en cuatro punto treinta metros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(4.30M) con zona común de parqueaderos; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101. ----------

---

PARQUEADERO SEIS (6): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con la bodega dos (2); **SUR**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueaderos siete (7); **ORIENTE,** en dos punto quince metros (2.15M) con zona común de parqueaderos; **OCCIDENTE;** en dos punto quince metros (2.15M) con la via interna de la urbanización; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101. ----------

---

PARQUEADERO SIETE (7): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados ($9.25M^2$), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueadero seis (6); **SUR**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueaderos ocho (8); **ORIENTE,** en dos punto quince metros (2.15M) con zona común de parqueaderos; **OCCIDENTE;** en dos punto quince metros (2.15M) con la vía interna de la urbanización; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101. ----------

---

PARQUEADERO OCHO (8): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con

Aa054042689
13/04/2018 10/04sEUAUSSUUBE
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de zona de parqueo, tiene un área de nueve punto veinticinco metros cuadrados (9.25M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.82 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con el parqueadero siete (7); **SUR**, en cuatro punto treinta metros (4.30M) con la via de vehicular; **ORIENTE,** en dos punto quince metros (2.15M) con zona común de parqueaderos; **OCCIDENTE;** en dos punto quince metros (2.15M) con la vía interna de la urbanización; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101. -
- -

BODEGA UNO (1): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido; ocupa parte del sótano consta de bodega, tiene un área construida de diecisiete punto veintinueve metros cuadrados (17.29 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 1.53 % y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en tres punto diez metros (3.10M) con la vía vehicular de la urbanización; **SUR**, en tres punto diez metros (3.10M) con parqueado tres (3); **ORIENTE,** en cinco punto cero siete metros (5.07M) con el lote 33; **OCCIDENTE;** en cuatro punto cuarenta y uno metros (4.41M) con zona común de parqueaderos; **NADIR**: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 102. -
- -

BODEGA DOS (2): Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, ocupa parte del sótano consta de bodega o, tiene un área construida de diez punto cincuenta metros cuadrados (10.50 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 0.93% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, en tres punto diez metros (3.10M) con la vía vehicular de la misma urbanización; **SUR**, en tres punto diez metros (3.10M) con el parqueadero seis (6); **ORIENTE,** en tres punto veinte metros (3.20M) con el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

parqueadero cinco (5). **OCCIDENTE;** en dos punto cincuenta y cinco metros (2.55M) con la vía vehicular de la urbanización; NADIR: con la cimentación del edificio; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

APARTAMENTO 101: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del primer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 102 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con zona de parqueaderos; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 201. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

APARTAMENTO 102: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del primer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

13/04/2018 10705EBaEUAUI988
Cadena s.a.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NORTE, en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 101 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con zona de parqueaderos; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 202. ----------

---

APARTAMENTO 201: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del segundo piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 202 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 101; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 301. ----------

---

APARTAMENTO 202: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del segundo piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 201 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento102; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 302. ----------

---

APARTAMENTO 301: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del tercer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 302 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con

Aa054042691
13/04/2018 10701989BEEaAUIU
Cadena S.A.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

el apartamento 201; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 401. -

APARTAMENTO 302: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del tercer piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificic al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 301 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 202; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 402. -

APARTAMENTO 401: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del cuarto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de la urbanización; **ORIENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 402 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 301; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 501. - -

- -

APARTAMENTO 402: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del cuarto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 401 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 302; **Y CENIT**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 502. -

- -

APARTAMENTO 501: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del quinto piso y consta

13/04/2018

de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 502 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 401; **Y CENIT**: techumbre espacio arriba. -
- -

APARTAMENTO 502: Está ubicado en la calle 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN BARRIO SAN PEDRO, LOTE NUMERO 32, de la compresión municipal de Pamplona, Norte de Santander, Edificio **"SIERRAS DEL MORAL"**, construido con columnas y placas en hierro y concreto fundido, pisos en cerámica y baño enchapado, paredes de ladrillo estucadas, puertas y ventanas en madera y metal, con servicios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; Ocupa parte del quinto piso y consta de sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con closet y baño, una (1) habitación con closet, un (1) baños auxiliar y patio, tiene un área construida de ciento dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (102.47 M^2), le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 9.10% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE,** en siete metros (7.00M) con el vacío del edificio al medio con la vía interna de la urbanización; **ORIENTE,** en quince metros (15.00M) con vía interna de la urbanización; **SUR,** en siete metros (7.00M) con la vía vehicular o calle 9; **OCCIDENTE,** en siete punto ochenta y ocho metros (7.88M) y cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45M) con el apartamento 501 y en tres punto ochenta metros (3.80 M) con las escaleras de acceso común del edificio. **NADIR**: Placa de entrepiso al medio con el apartamento 402; **Y CENIT**: techumbre espacio arriba. - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -
- -
- -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CLÁUSULA QUINTA. – CUADRO DE ÁREAS Y COEFICIENTES:////////////////////////

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	***METROS M2***	***PORCENTAJE***
PARQUEADERO 1	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 2	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 3	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 4	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 5	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 6	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 7	9,25 M2	0,82%
PARQUEADERO 8	9,25 M2	0,82%
BODEGA UNO (1)	17,29 M2	1,53%
BODEGA DOS (2)	10,50 M2	0,93%
APARTAMENTO 101	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 102	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 201	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 202	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 301	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 302	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 401	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 402	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 501	102,47 M2	9,10%
APARTAMENTO 502	102,47 M2	9,10%
TOTAL AREA CONSTRIDA	**1126,49 M2**	**100%**
AREA COMUN	146,10 M2	-

CLÁUSULA SEXTA. – DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS: Son derechos de los copropietarios los siguientes: 1. La propiedad sobre los bienes privados implica la copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de propiedad horizontal. 2. Derecho a la convivencia pacífica y a la solidaridad social dentro de las relaciones de cooperación. 3. A que se le respete su dignidad humana

Aa054042693
13/04/2018 10703UAU9388EEa
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

en las actuaciones de los administradores de la copropiedad, así como de las personas que convivan en ella. 4. Al uso y goce de su propiedad, cada propietario puede enajenar su piso, hipotecarlo, darlo en anticresis, arrendamiento sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios de unidades privadas. 5. A que en las actuaciones de los organismos de administración tendientes a las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, se le respete el debido proceso, el derecho a la defensa y la contradicción e impugnación. 6. Los demás derechos que le otorgue la ley, el presente reglamento y los que por naturaleza correspondan a propietarios de unidades inmobiliarias sometidas a este régimen. – - - - - - - - - - - - - - -

CLAUSULA SÉPTIMA.– DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. Usar, tanto los bienes comunes como los privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento, absteniéndose a ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y/o actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o comprometan su salubridad. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en los bienes privados cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la edificación o a otra unidad privada. 3. No ejecutar obra alguna sin la autorización de los administradores de la copropiedad. 4. Las demás obligaciones que le imponga la ley, este reglamento y las que por su naturaleza correspondan a propietarios de unidades inmobiliarias sometidas a este régimen, para lo cual se considera parte de este reglamento el contenido de la ley 675 del 3 de agosto de 2001. – **CLÁUSULA OCTAVA.- ADMINISTRACIÓN:** Para su administración el edificio **"SIERRAS DEL MORAL"** tendrá una ASAMBLEA GENERAL integrada por todos los propietarios de unidades privadas, la cual hará las veces de Asamblea General y Junta Administradora. Esta Junta deberá reunirse por lo menos una vez al año en el mes de enero de cada año, pero podrá reunirse cuando quiera siempre que sea con el 70 % de los coeficientes de propiedad horizontal. La ASAMBLEA hará quórum con por lo menos el 70 % de los coeficientes de propiedad y tomará las decisiones con el mismo porcentaje. Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones de la ASAMBLEA conforme a la ley. Las decisiones que se adopten se harán constar en actas firmadas por el presidente y quien haga las veces de secretario y una vez aprobadas serán de obligatorio cumplimiento para todos los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

copropietarios. La ASAMBLEA GENERAL, cumplirá las siguientes funciones: 1. Determinar el valor de las expensas comunes. 2. Reformar el presente reglamento. 3. Decidir lo necesario para la conservación del edificio. 4. Velar por el mantenimiento de la seguridad y salubridad de la edificación. 5. Llevar la contabilidad de los valores que ingresen o egresen de la copropiedad. 6. Hacer cumplir las disposiciones legales y las establecidas por este reglamento. 7. Todas las demás que le sean impuestas por la ley, por el presente estatuto y las que por su naturaleza correspondan a la Asamblea General, la Junta Administradora y el Administrador de unidades inmobiliarias sometidas a este régimen. Y 8. Las demás señaladas en la ley 675 de 2001 y los decretos que la reglamenten- **CLÁUSULA NOVENA. – MODIFICACIONES**: 1. A LAS UNIDADES PRIVADAS: Los propietarios de unidades privadas podrán hacer modificaciones a sus inmuebles siempre que estas no pongan en peligro la seguridad, salubridad o existencia de la edificación. Para hacerlas deberán contar por el permiso de las autoridades municipales y de salud correspondientes. Los costos que impliquen estas modificaciones serán cubiertos en su totalidad por el propietario que las haga. 2. A LOS BIENES COMUNES: Las modificaciones que se le hagan a los bienes comunes deberán ser ordenadas por la Junta Administradora. Una vez aprobados serán de obligatorio cumplimiento y los costos que implique serán pagados por todos los copropietarios en proporción a los coeficientes de propiedad horizontal. Estas modificaciones no podrán poner en peligro la solidez, seguridad o salubridad del edificio ni podrán generar derechos reales o personales a favor de terceros. 3. A LOS PRESENTES ESTATUTOS: Para modificar el presente reglamento se requiere de una reunión especial convocada únicamente para ello y deberá ser aprobada con el voto del 70% de los coeficientes. Los costos que impliquen la modificación serán cubiertos por los copropietarios en proporción a sus coeficientes de propiedad horizontal. **CLÁUSULA DÉCIMA.– DISPOSICIONES VARIAS**: **1**. Para efectos del pago del impuesto predial se someten los copropietarios a lo establecido en la ley 675 ya citada. **2**. Si para la reparación de una zona común o de una unidad privada se requiere la utilización de otra unidad privada su propietario deberá facilitar los trabajos siempre que con ello no se perturbe gravemente su derecho al uso y goce y siempre que no se generen derechos reales o personales a favor de terceros. **3**. Las expensas comunes que sean aprobadas y los

13/04/2018 10704aEUAUI98JBE

demás gastos que deban pagarse por los copropietarios serán de obligatorio cumplimiento dentro de los plazos señalados por la Junta Administradora y si esta no lo señalare se entenderá que deben pagarse dentro de los cinco días siguientes a la notificación que se le haga al copropietario. Su no pago o la mora en este dará derecho a la Junta Administradora a cobrarlos ejecutivamente al tenor de lo establecido en la ley 675 de 2001. **4**. Si se presentaren conflictos dentro de la copropiedad se solucionarán conforme al procedimiento establecido en la ley 675 citada. **5**. La propiedad horizontal PODRÁ tener un **ADMINISTRADOR** elegido por la ASAMBLEA GENERAL quien será el representante legal de la copropiedad y como tal cumplirá todas las funciones que le asigne la ley 675 y los decretos que la reglamenten. 6. En este reglamento se encuentran previstas las disposiciones generales y de obligatorio cumplimiento para los copropietarios de unidades privadas en el edificio "**SIERRAS DEL MORAL"**, en todo lo no previsto los copropietarios se someten a las disposiciones contenidas en la ley 675 que se considera parte de este reglamento y las normas que se llegaren a dictar, cualquier otra norma legal aplicable, la costumbre que se tenga en edificios sometidos a este régimen, los principios generales de derecho y los principios orientadores de la sana crítica.-La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números Aa054042686, - - - - Aa054042687, Aa054042688, Aa054042689, Aa054042690, Aa054042691, - - - - - Aa054042692, Aa054042693, Aa054042694, Aa054042634 - - - - - - - - - - - -
- -
- -

Leído el Presente instrumento a EL INTERESADO, se le hizo la advertencia que debe presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según ley 223 de 1995, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fe.- Derechos: $59.400. Resolución 0691 del 24 de ENERO del 2019.- Recaudos súper y Fondo $ 12.400 Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de:$11.286.

IMPRIMIERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL OTORGANTE,

SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA

CC 63534950 B/ga

DIRECCION Casa Comando Av Santan A-03

TELEFONO 3138765377

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante

ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ

CC 11 338.603 Zn

DIRECCION Cl 2 # 6-62

TELEFONO 3166071946

ACTIVIDAD ECONOMICA ARCOUBLEN.

ANTE MI, LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE PAMPLONA

BelkisaLlanes

BELKIS MISLENY LLANES SUAREZ

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE PAMPLONA BELKIS MISLENY LLANES SUAREZ ENCARGADA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

RESOLUCIÓN NÚMERO 0197
(FEBRERO 09 - 2018)

281

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SE APRUEBAN UNOS PLANOS.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PAMPLONA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES y en acato de la Ley 9 de 1989, Decreto – Ley 2150 de 1995, Decreto 1052 de 1998, Acuerdo Municipales 030 de Septiembre 12 del 2002, Decreto 1469 del 2010, Decreto 1077 del 2015 y Decreto 1197 de 2016;

CONSIDERANDO:

Que: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga han solicitado una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**

Que: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, han solicitado una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA** de una edificación multifamiliar y Aprobación de Planos, los cuales fueron revisados por el Ingeniero **GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES,** como Apoyo Técnico Administrativo de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la anterior solicitud ha sido tramitada con lo dispuesto en el Código de Urbanismo aprobado mediante Acuerdo 030 del 2002 Decretos 1052/98 y demás normas que rigen la expedición de Licencias.

Que la Secretaría de Planeación considera que el proyecto presentado reúne la totalidad de los requisitos establecidos para el efecto en consecuencia es procedente conceder Licencia de Construcción y Aprobación de Planos.

En razón y mérito de lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal en uso de sus facultades legales.

282

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, quienes han solicitado una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**.

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	**196.00 M²**
AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS	196.00 M²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	213.46 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**1263.30 M²**

AREAS POR OCUPACION		
PRIMER PISO		
PARQUEADERO	180.90 M²	14.25%
AREA COMUN	15.10 M²	1.20%
SEGUNDO PISO		
APTO 201	102.47 M²	8.12%
APTO 202	102.47 M²	8.12%
AREA COMUN	8.52 M²	0.67%
TERCER PISO		
APTO 301	102.47 M²	8.12%
APTO 302	102.47 M²	8.12%
AREA COMUN	8.52 M²	0.67%
CUARTO PISO		
APTO 401	102.47 M²	8.12%
APTO 402	102.47 M²	8.12%
AREA COMUN	8.52 M²	0.67%
QUINTO PISO		
APTO 501	102.47 M²	8.12%
APTO 502	102.47 M²	8.12%
AREA COMUN	8.52 M²	0.67%
SEXTO PISO		
APTO 601	102.47 M²	8.12%

APTO 602		
AREA COMUN	102.47 M^2	8.12%
AREA TOTAL CONSTRUIDA	8.52 M^2	0.67%
	1263.30 M^2	**100.0%**

- **PRIMER PISO**

  PARQUEADEROS

  ACCESO AL SEGUNDO PISO.

- **SEGUNDO PISO**

  APTO 201: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

  APTO 202: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

  ACCESO AL TERCER PISO

- **TERCER PISO**

  APTO 301: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

  APTO 302: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

  ACCESO AL CUARTO PISO

- **CUARTO PISO**

  APTO 401: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

  APTO 402: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

ACCESO AL QUINTO PISO

- **QUINTO PISO**

APTO 501: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 502: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

ACCESO AL SEXTO PISO

- **SEXTO PISO**

APTO 601: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 602: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

- **CUBIERTA:** Fibrocemento

SEGUNDO: La presente Resolución tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecución notificación del interesado.

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de las obras.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la

revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:

1. el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%).

2. caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

TERCERO: Una vez concedida la presente licencia los solicitantes se comprometen al cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en la ejecución de las obras de forma que garantice que el proyecto presentado se desarrollará de conformidad con los planos y los daños que se puedan ocasionar a las viviendas, peatones, vehículos sobre el espacio y la vía pública por efecto de la construcción, serán asumidas por parte del señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación a los planos presentados deberá ser comunicada y presentada a la Secretaría de Planeación quien determinará su aceptación, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el Código de Urbanismo.

CUARTO: Reconózcase al tenor de lo dispuesto en el Artículo 58 del Decreto 2150 de 1.995, al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga.

NOTA: Según el Artículo 513 "Sanción por Ocupación de Vías Públicas" Capitulo I del Libro III del Estatuto de Rentas del Municipio se informa que la Ocupación de Vías Públicas sin la debida autorización se cobrará una multa de SDMLMV por M^2 por cada día de ocupación.

QUINTO: Son *Obligaciones del titular de la licencia:*

RESOLUCION 0197 DEL 09 DE FEBRERO DE 2018

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

28 6

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

11. Dar cumplimiento al artículo 34 del decreto 948 de 1995 que dice "*Mallas Protectoras en Construcción de Edificios*. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado"

12. El titular de la obra se hace responsable de dar cumplimiento del decreto 1538 de 2005, por la cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, para garantizar la accesibilidad y fácil desplazamiento de la población general y las personas con movilidad reducida o con discapacidad.

RESOLUCION 0197 DEL 09 DE FEBRERO DE 2018

287

13. El titular de la licencia debe contar con un profesional de la ingeniería civil o afines para la supervisión y ejecución de la obra según lo aprobado por la Secretaria de Planeación mediante esta resolución.

14. Deberá dar total cumplimiento a las distancias de seguridad mínima que deben guardar las partes energizadas respecto a las construcciones las cuales están establecidas en la tabla 13.1 y las zonas de servidumbre indicadas en la tabla 22.1 del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) adoptado mediante resolución N° 90708 de agosto 30 de 2013 del ministerio de minas y energías.

SEXTO: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, ha solicitado una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**, deberá instalar una Valla con una dimensión mínimo de Cincuenta (50) por Setenta (70) Centímetros en un lugar visible, en el cual se incluya la clase de Licencia, dirección del inmueble, vigencia de la Licencia y tipo de Obra que se está adelantando.

SEPTIMO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 y lo determinado en la ley 223 de 1995, el Titular de la Licencia tendrá un término máximo de dos (02) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia, prórroga o revalidación de la misma para que se proceda con el registro del acto administrativo aprobado.

OCTAVO: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga deberán notificar a los vecinos colindantes el contenido de la presente Resolución en los términos establecidos en las normas que rigen para el efecto.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición y contra ella proceden los recursos de la vía Gubernativa.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.

ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH
Secretario de Planeación Municipal

Aprobado: ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH
Secretario de Planeación Municipal
Revisado: GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES
Apoyo Tecnico Planeación
Digitado: GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES
Apoyo Tecnico Planeación

288

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Presente ante el despacho de la Secretaría de Planeación Municipal hoy nueve (09) de Febrero del 2018.

La cual se construirá un predio de propiedad del señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, quienes han solicitado una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**. Con **RESOLUCIÓN NÚMERO 0197 DEL 09 DE FEBRERO DE 2018**

Los vecinos tienen derecho a consultar los planos del proyecto en mención y un tiempo de diez (10) días hábiles para manifestar por escrito cualquier opinión.

Contra la presente Resolución proceden los recursos de agotamiento de vía Gubernativa.

ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH
Secretario de Planeación Municipal

NOTIFICADOS,

ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ
C.C 11'338.603 zim
DIRECCIÓN: cl 2#6-62
TELÉFONO: 3166871946

SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA
CC 63534950 B/ag
DIRECCION Condominio Lusan 4.
TELEFONO 3138765377.

289

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que la **RESOLUCIÓN NÚMERO 0197 DE FEBRERO 09 DEL 2018**, por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en modalidad de **OBRA NUEVA** de una vivienda unifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad., se notificó personalmente el nueve (09) de Febrero del 2018 al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y se hizo saber que contra dicha decisión procedían los recursos de Ley.

Transcurridos diez (10) días hábiles desde el día hábil siguiente a la fecha de notificación del referido Acto Administrativo, ninguno de los interesados interpuso recursos de reposición contra la **RESOLUCIÓN NÚMERO 0197 DE FEBRERO 09 DEL 2018**.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente Acto Administrativo el día veintitrés (23) de Febrero del 2018 conforme a lo establecido en el referido C.P.A.C.A.

YUDY CAROLINA PULIDO TOLOZA
Apoyo a la Gestión Secretaría De Planeación Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 0836
(OCTUBRE 11 - 2019)

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018 Y SE APRUEBAN UNOS PLANOS.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PAMPLONA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES y en acato de la Ley 9 de 1989, Decreto – Ley 2150 de 1995, Decreto 1052 de 1998, Acuerdo Municipales 030 de Septiembre 12 del 2002, Decreto 1469 del 2010, Decreto 1077 del 2015 y Decreto 1197 de 2016;

CONSIDERANDO:

Que: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga han solicitado una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**

Que: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, han solicitado una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** de una edificación multifamiliar y Aprobación de Planos, los cuales fueron revisados por el Ingeniero **GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES,** como Apoyo Técnico Administrativo de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la anterior solicitud ha sido tramitada con lo dispuesto en el Código de Urbanismo aprobado mediante Acuerdo 030 del 2002 Decretos 1052/98 y demás normas que rigen la expedición de Licencias.

Que la Secretaría de Planeación considera que el proyecto presentado reúne la totalidad de los requisitos establecidos para el efecto en consecuencia es procedente conceder Licencia de Construcción y Aprobación de Planos.

En razón y mérito de lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal en uso de sus facultades legales.

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, quienes han solicitado una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**.

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	**196.00 M²**
AREA CONSTRUIDA SOTANO	196.00 M²
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	213.46 M²
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	213.46 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**1263.30 M²**

AREAS POR OCUPACION		
SOTANO		
PARQUEADERO 1	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 2	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 3	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 4	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 5	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 6	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 7	9.25 M²	0.82%
PARQUEADERO 8	9.25 M²	0.82%
BODEGA 1	17.29 M²	1.53%
BODEGA 2	10.50 M²	0.93%
PRIMER PISO		
APTO 101	102.47 M²	9.10%
APTO 102	102.47 M²	9.10%
SEGUNDO PISO		
APTO 201	102.47 M²	9.10%
APTO 202	102.47 M²	9.10%
TERCER PISO		
APTO 301	102.47 M²	9.10%
APTO 302	102.47 M²	9.10%

CUARTO PISO		
APTO 401	102.47 M^2	9.10%
APTO 402	102.47 M^2	9.10%
QUINTO PISO		
APTO 501	102.47 M^2	9.10%
APTO 502	102.47 M^2	9.10%
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**1126.49 M^2**	**100.0%**
ARE COMUN	**146.10 M^2**	**-----**

- **SOTANO**

PARQUEADERO 1
PARQUEADERO 2
PARQUEADERO 3
PARQUEADERO 4
PARQUEADERO 5
PARQUEADERO 6
PARQUEADERO 7
PARQUEADERO 8
BODEGA 1
BODEGA 2

ACCESO AL PRIMER PISO.

- **PRIMER PISO**

APTO 101: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 102: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio

ACCESO AL SEGUNDO PISO

- **SEGUNDO PISO**

APTO 201: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 202: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

ACCESO AL TERCER PISO

- **TERCER PISO**

APTO 301: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 302: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

ACCESO AL CUARTO PISO

- **CUARTO PISO**

APTO 401: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 402: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

ACCESO AL QUINTO PISO

- **QUINTO PISO**

APTO 501: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

APTO 502: sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y closet, una (1) habitación con closet, un baño auxiliar y patio.

- **CUBIERTA:** Fibrocemento

SEGUNDO: La presente Resolución tendrá la vigencia de la resolución inicial (0197 del febrero 09 de 2018), es decir de 24 meses contados a partir del 09 de febrero de 2018.

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de las obras.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:

1. el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%).

2. caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

TERCERO: Una vez concedida la presente licencia los solicitantes se comprometen al cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en la ejecución de las obras de forma que garantice que el proyecto presentado se desarrollará de conformidad con los planos y los daños que se puedan ocasionar a las viviendas, peatones, vehículos sobre el espacio y la vía pública por efecto de la construcción, serán asumidas por parte del señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación a los planos presentados deberá ser comunicada y presentada a la Secretaría de Planeación quien determinará su

aceptación, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el Código de Urbanismo.

CUARTO: Reconózcase al tenor de lo dispuesto en el Artículo 58 del Decreto 2150 de 1.995, al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga.

NOTA: Según el Artículo 513 "Sanción por Ocupación de Vías Públicas" Capítulo I del Libro III del Estatuto de Rentas del Municipio se informa que la Ocupación de Vías Públicas sin la debida autorización se cobrará una multa de SDMLMV por M^2 por cada día de ocupación.

QUINTO: Son *Obligaciones del titular de la licencia:*

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

11. Dar cumplimiento al artículo 34 del decreto 948 de 1995 que dice "*Mallas Protectoras en Construcción de Edificios.* Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado"

12. El titular de la obra se hace responsable de dar cumplimiento del decreto 1538 de 2005, por la cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, para garantizar la accesibilidad y fácil desplazamiento de la población general y las personas con movilidad reducida o con discapacidad.

13. El titular de la licencia debe contar con un profesional de la ingeniería civil o afines para la supervisión y ejecución de la obra según lo aprobado por la Secretaria de Planeación mediante esta resolución.

14. Deberá dar total cumplimiento a las distancias de seguridad mínima que deben guardar las partes energizadas respecto a las construcciones las cuales están establecidas en la tabla 13.1 y las zonas de servidumbre indicadas en la tabla 22.1 del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) adoptado mediante resolución N° 90708 de agosto 30 de 2013 del ministerio de minas y energías.

SEXTO: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, ha solicitado una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**, deberá instalar una Valla con una dimensión mínimo de Cincuenta (50) por Setenta (70) Centímetros en un lugar visible, en el cual se

incluya la clase de Licencia, dirección del inmueble, vigencia de la Licencia y tipo de Obra que se está adelantando.

SEPTIMO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 y lo determinado en la ley 223 de 1995, el Titular de la Licencia tendrá un término máximo de dos (02) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia, prórroga o revalidación de la misma para que se proceda con el registro del acto administrativo aprobado.

OCTAVO: El señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga deberán notificar a los vecinos colindantes el contenido de la presente Resolución en los términos establecidos en las normas que rigen para el efecto.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición y contra ella proceden los recursos de la vía Gubernativa.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.

ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH
Secretario de Planeación Municipal

Aprobado: **ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH**
Secretario de Planeación Municipal
Revisado: **GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES**
Apoyo Técnico Planeación
Digitado: **GERSON ARTURO ORTIZ JAIMES**
Apoyo Técnico Planeación

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Presente ante el despacho de la Secretaría de Planeación Municipal hoy once (11) de octubre del 2019.

La cual se construirá un predio de propiedad del señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, quienes han solicitado una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018** en de una edificación multifamiliar ubicada en la **CALLE 9 URBANIZACION SAN SEBASTIAN LOTE # 32** de esta Ciudad. Con matricula inmobiliaria **272-52641**. Con **RESOLUCIÓN NÚMERO 0836 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2019**

Los vecinos tienen derecho a consultar los planos del proyecto en mención y un tiempo de diez (10) días hábiles para manifestar por escrito cualquier opinión.

Contra la presente Resolución proceden los recursos de agotamiento de vía Gubernativa.

ING. MOHAMAD NAYEH AMRA DAYEKH
Secretario de Planeación Municipal

NOTIFICADOS,

ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ
C.C
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA
CC 63534956
DIRECCION Casa Comando # 1
TELEFONO 3139765377

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
ALCALDÍA DE PAMPLONA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA DE PAMPLONA
EL CAMBIO EN NUESTRAS MANOS

RESOLUCION 0836 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2019

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que la **RESOLUCIÓN N° 0836 DE OCTUBRE 11 DEL 2019**, por la cual se concede una **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0197 DE FEBRERO 09 DE 2018**, se notificó personalmente el día once (11) de octubre de 2019 al señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y se hizo saber que contra dicha decisión procedían los recursos de Ley.

Que el señor **ESTEBAN RODRIGUEZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.338.603 de Zipaquirá y la señora **SULLY YANETH MARTINEZ PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.534.950 de Bucaramanga, en la misma fecha de la notificación **RENUNCIAN** a los términos de ejecutoria del Acto Administrativo que se le notifica **(RES. NÚMERO 0836 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2019).**

Quedando debidamente ejecutoriado el presente Acto Administrativo el día once (11) de octubre del 2019 conforme a lo establecido en el referido C.P.A.C.A.

YUDY CAROLINA PULIDO TOLOZA
Apoyo a la Gestión Secretaría De Planeación Municipal