



República de Colombia



Aa069519001

3 copias
22-10-20

ESCRITURA PUBLICA No. 3744 22 OCT. 2020

TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO (3.744)

DE FECHA: VEINTIDÓS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CLASE DE ACTO: (317) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS).

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA.

PARTE INTERVINIENTE:

PRODESA Y CIA S.A. NIT. 800.200.598-2

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CELESTE VIS IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.700-6

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: El predio llamado MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS), del Macroproyecto CIUDAD ESPLENDOR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-100742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

NOMENCLATURA OFICIAL: CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR de la ciudad de Girardot.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-100742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

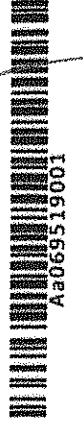
CÉDULAS CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 00-00-0003-3292-000

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los Veintidós (22) días del mes de Octubre del año dos mil veinte (2020), al despacho de la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el (la) doctor(a):

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR

Compareció (con minuta escrita),

Compareció (con minuta escrita), (i) LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la



Aa069519001

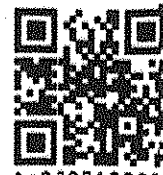
10971MCVVAaSSVVO

27-07-20

Ne:89pas590

Cadenia s.d.

cédula de ciudadanía No. **52.988.342** expedida en Bogotá D.C., obrando como representante legal debidamente facultada de **PRODESA Y CIA. S.A., NIT. 800.200.598-2**, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida a través de la escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante la escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) bajo el número 02041754 del Libro IX, en virtud de la cual también cambió su razón social por la de **PRODESA Y CIA. S.A.**, tal como consta en el certificado de constitución y gerencia que se protocoliza junto con este instrumento público, sociedad que en adelante se llamará **PRODESA y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y, (ii) **LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.988.342** expedida en Bogotá, obrando como representante legal debidamente facultada de **PRODESA Y CIA. S.A., NIT. 800.200.598-2**, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida a través de la escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante la escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) bajo el número 02041754 del Libro IX, en virtud de la cual también cambió su razón social por la de **PRODESA**



Y CIA. S.A., tal como consta en el certificado de constitución y gerencia que se protocoliza junto con este instrumento público, sociedad que actúa en su condición de Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, en virtud del poder otorgado en legal y debida forma a su favor por **FERNANDO HINESTROSA REY**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.141.253 expedida en Bogotá D.C., quien ostenta la calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, NIT. **800.182.281-5**, sociedad fiduciaria constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CELESTE VIS- NIT 830.053.700-6**, y manifestó que por medio de este instrumento procede a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y concretamente la **ETAPA I** del mismo, la cual se levantará sobre un segmento del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:-----

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019), **PRODESA Y CIA. S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de **FIDUCIARIA**, entre otros, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS**, modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha catorce (14) de mayo de dos mil veinte (2020), en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CELESTE VIS**. -----

SEGUNDA: El objeto del contrato mencionado en el antecedente anterior es el siguiente: -----

Objeto: El objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** reciba a título de adición en fiducia mercantil por parte del **Tradente** en nombre y por cuenta



109720VMCVVAGSVV 27-07-20

de los **Fideicomitentes Aportantes**, la propiedad respecto del **Lote**, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, entregue el **Lote** al **Fideicomitente Desarrollador** a título de comodato y permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el **Lote**, por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador**, realice el pago del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, en caso que se adquiera, así como el giro a los demás acreedores del **Fideicomiso**, y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la **Cláusula Vigésima Sexta** correspondiente a las Obligaciones de los **Fideicomitentes** en el presente **Contrato**. -----

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria**, como vocera del **Fideicomiso**, tendrá a su cargo: -----

Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** procederá a recibir el derecho de dominio sobre el **Lote**, o los **Lotes** que a futuro se reciban, por transferencia que se efectuará a título de adición en fiducia mercantil por parte del **Tradente** en nombre y por cuenta de los **Fideicomitentes Aportantes**, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran. -----

Permitir al **Fideicomitente Desarrollador** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados. -----

Servir de fuente de pago de las acreencias que se mencionan en el **Contrato**, así como de las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso**. -----

Realizar el pago del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, en caso que se adquiera, así como el pago de los demás pasivos que adquiera el **Fideicomiso**. -----

Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán. -----

Realizar los giros de la totalidad de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** que solicite el **Fideicomitente Desarrollador** para la construcción del **Proyecto**, directamente o al tercero a quien designe, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. -----

Girar los beneficios correspondientes a cada uno de los **Beneficiarios** en los



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519003

términos del presente **Contrato** siempre y cuando existan recursos en el **Fideicomiso** de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **Cláusula Décima Segunda** del presente **Contrato**. -----

Parágrafo: Las **Partes** con la firma del presente documento declaran conocer y aceptar que finalidad del presente **Contrato** es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **Proyecto Celeste** y permitir al **Fideicomitente Desarrollador** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las **Partes** declaran que la finalidad exclusiva del **Patrimonio Autónomo** que se constituye por el presente **Contrato** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social el cual se construirá sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-100742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot." -----

TERCERA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, es propietaria en la actualidad de un predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** del macroproyecto Ciudad Esplendor, ubicado en la **CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116)** de Girardot, el cual tiene un área útil de **doce mil seiscientos veintisiete punto cincuenta y un metros cuadrados (12.627,51M2)**, cuyos linderos son los que se fijan en la cláusula séptima (7ª) de este instrumento. **PARÁGRAFO 1º:** A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y la cédula catastral en mayor extensión número: **00-00-0003-3292-0000**. **PARÁGRAFO 2º:** Desde ya se establece que del total del área que tiene el predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** antes mencionado, sólo se utilizarán en la construcción de la **ETAPA I** del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de que da cuenta este instrumento, **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282,11M2)**, es decir, el **33,91096%** del total del área del mismo, metros cuadrados que son los únicos que ingresarán a la comunidad de bienes del conjunto que se constituye a través de este instrumento público, quedando el área



Aa069519003

10973G0VMCVV485

27-07-20

NE 8969340

Calderón S.A.

restante del predio **MANZANA DE VIVIENDA 2**, es decir, **ocho mil trescientos cuarenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (8.345.40M2)** equivalentes al **66,08904%**, de propiedad exclusiva de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, la cual eventualmente será destinada para la construcción de la o las futuras etapas de dicho conjunto, según lo que se establece más adelante y de acuerdo con lo permitido por la Ley 675 de 2001, particularmente su artículo 7°. **PARÁGRAFO 2°:** Salvo por la hipoteca constituida a favor del Banco Davivienda S.A. mediante la escritura pública número cuatro mil veinticinco (4.025) del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, el inmueble **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** se en cuenta libre de gravámenes, limitaciones al dominio, afectaciones, condiciones resolutorias, medidas cautelares, desmembraciones del derecho de dominio, entre otras y a paz y salvo por todo concepto. -----

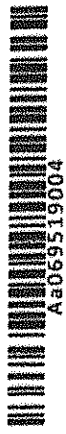
CUARTA: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, adquirió el predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, por transferencia efectuada por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN POZO AZUL**, a título de adición en fiducia mercantil irrevocable tal como consta en la escritura pública número cuatro mil veinticinco (4.025) del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

QUINTA: En desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO CELESTE VIS** y al amparo de las licencias y demás documentos que se protocolizan más adelante, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está desarrollando por etapas en el predio denominado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, de propiedad del referido patrimonio autónomo, el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, el cual por medio de este instrumento público está sometiendo al



régimen de propiedad horizontal previsto por la Ley 675 de 2001. La **ETAPA I** del conjunto, conformada por los bienes privados y comunes que se establecen más adelante, será erigida, tal como se dijo anteriormente, sobre un segmento de **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282.11M2)**, es decir, el **33,91096%** del total del área de predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, previamente identificado. **PARÁGRAFO:** Desde ya se establece que en el momento en que discrecionalmente sea decidido, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrá no sólo adicionar al régimen de propiedad horizontal de que trata este instrumento público, la o las subsiguientes etapas del conjunto, sino someter a este mismo régimen el o los segmentos del lote antes mencionado en que esas etapas eventualmente se construyan.

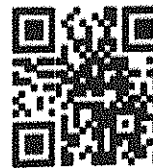
SEXTA: Para lograr lo anterior, se protocolizan junto con este instrumento público los siguientes documentos: (i) Copia de la **Licencia Urbanística No. 25307-0-017-0483 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Girardot**, ejecutoriada el veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) mediante la cual se aprobó el plano arquitectónico general y el cuadro de áreas de la **ETAPA I del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y se autorizó su construcción. (ii) Copia de la **Licencia Urbanística No. 25307-0-019-0001 del dos (02) de enero de dos mil diecinueve (2019) de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Girardot**, ejecutoriada el treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2019) mediante la cual se modificó la licencia de construcción a la que se refiere el numeral (i) anterior. (iii) Copia de la **Resolución No. 337 del doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Girardot**, debidamente ejecutoriada según constancia del 21 de octubre de 2.020 mediante la cual se concede la primera prórroga de la licencia de construcción a la que se refiere el numeral (i) anterior. (iv) Copia de la **Licencia Urbanística No. 25307-0-20-0060 del veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020) de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Girardot**, ejecutoriada del primero (1º) de septiembre de dos mil veinte (2020), mediante la cual se modificó la licencia de construcción a la que se refiere el numeral (i) anterior. (v) Copia de la **Resolución número cien (100) del dos (02) de septiembre de dos**



1097454VTOVMCVA 27-07-20 Cadenza S.A. No. 29-380-034

mil veinte (2020) de la Dirección Técnica de Planeación Municipal del Girardot, ejecutoriada el ocho (08) de septiembre de dos mil veinte (2020), mediante la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** en su **Etapa I;** (vi) Copia de los planos arquitectónicos aprobados con las licencias de construcción antes mencionadas, en treinta (30) planchas. (vii) Copia de los Planos de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, numerados así del PH uno (1) al PH diez (10), diez (10) planos en total. (viii) El Cuadro de Áreas Privadas y Comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** aprobados por la autoridad competente y debidamente sellados. (ix) Copia del certificado de nomenclatura de la Dirección Técnica de planeación municipal de Girardot, del dos (2) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) mediante el cual se le asigna al inmueble en que se levanta el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** la nomenclatura: **CRA. 24 No. 2- 116** de la Urbanización Ciudad Esplendor del municipio de Girardot. (x) El certificado de existencia y representación legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CELESTE VIS.** (xi) El certificado de existencia y representación legal de **PRODESA Y CIA. S.A.** llamada a lo largo de este instrumento público **PRODESA y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** (xii) Copia del Certificado de Estratificación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot de asignación de estratificación socioeconómica del dos (02) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) (xiii) Licencia urbanística número **25307-0-017-0047** del primero (1º) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), expedida por la Oficina Asesora de Planeación de la alcaldía de Girardot . (xiv) Licencia urbanística número **25307-0-019-0439** del veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), expedida por la Oficina Asesora de Planeación de la alcaldía de Girardot . (xv) Los demás anunciados a lo largo de esta escritura y no incluidos en esta relación. -----

SÉPTIMA: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CIA. S.A.,** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**



103744 e

con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participa de manera alguna en la ejecución del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

OCTAVA: En consecuencia y según lo indicado hasta acá, de la manera más respetuosa posible se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, proceder de la siguiente manera: (1) Inscribir el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de que da cuenta este instrumento público en el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742**. (2) Dejar constancia expresa al hacer la inscripción antes mencionada, que de los **doce mil seiscientos veintisiete punto cincuenta y un metros cuadrados (12.627,51M2)** que tiene el predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, sólo se van a utilizar en la construcción de la **ETAPA I** del conjunto **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282,11M2)**, es decir, el **33,91096%** del total del área de predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, área esta última que es la única que ingresa en virtud de este instrumento público al régimen de propiedad horizontal y a la comunidad de bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**. El área restante de la **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, es decir, **ocho mil trescientos cuarenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (8.345,40M2)** equivalentes al **66,08904%** **NO** ingresa con ocasión de esta escritura a la copropiedad y su dominio continuará en cabeza exclusiva de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como yocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, quien en el futuro podrá discrecionalmente destinarla para la construcción de la o las eventuales futuras



Aa069519005

Cadema s.a. No. 89095390 27-07-20 10975AVSAVMOVNICY

etapas del conjunto. (3) Asignarle a cada una de las **noventa y seis (96)** unidades de dominio privado o apartamentos del conjunto, un folio de matrícula inmobiliaria independiente, dejando constancia expresa de la nomenclatura de cada uno de estos inmuebles en los folios asignados. (4). Dando pleno cumplimiento, entre otros, a los artículos 50 y 65 del Nuevo Estatuto de Registro (Ley 1.579 de 2012), avisar de oficio a las autoridades catastrales competentes de Girardot para que tomen nota de este instrumento y procedan asignarle a cada una de las unidades de dominio privado que conforman el conjunto una cédula catastral independiente. (5). Hacer las demás anotaciones que le corresponda por mandato legal y por ser de su competencia. -----

NOVENA: El **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y específicamente la **ETAPA I** del mismo, de uso residencial, y la persona jurídica que nace a la vida jurídica a partir del registro de este instrumento público, quedan sometidos a las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal cuyo texto se establece a continuación, el cual queda debidamente elevado a escritura pública de acuerdo con lo ordenado por la Ley 675 de 2001: -----

-----**CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**-----

-----**NOMENCLATURA OFICIAL: CARRERA VEINTICUATRO (24)**-----

----- **NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116)**-----

-----**GIRARDOT, CUNDINAMARCA**-----

-----**ÍNDICE**-----

CAPÍTULO I.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEL REGLAMENTO. -----

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y RÉGIMEN LEGAL. -----

ARTÍCULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE. -----

ARTÍCULO 3.- NORMATIVIDAD. -----

ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES Y SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES. ----

CAPÍTULO II.- PROPIETARIO Y TÍTULOS. -----

ARTÍCULO 5.- PROPIETARIO. -----

ARTÍCULO 6.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y TRADICIÓN. -----

CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. -----

ARTÍCULO 7.- LOCALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL



Nº 3744

LOTE. -----

ARTÍCULO 8.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. -----

ARTÍCULO 9.- CLASES DE BIENES. -----

CAPÍTULO IV.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 10.- CONSTITUCIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL. -----

ARTÍCULO 11.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. -----

ARTÍCULO 12.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO. -----

ARTÍCULO 13.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. -----

ARTÍCULO 14.- RECURSOS PATRIMONIALES. -----

ARTÍCULO 15.- CUENTAS BANCARIAS. -----

ARTÍCULO 16.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. -----

ARTÍCULO 17.- CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. -----

CAPÍTULO V.- DE LA EXTINCIÓN Y LA RECONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 18.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 19.- PROCEDIMIENTO. -----

ARTÍCULO 20.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. -----

ARTÍCULO 21.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. -----

ARTÍCULO 22.- DE LA DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE Y LA RECONSTRUCCIÓN

DEL PROYECTO. -----

ARTÍCULO 23.- SEGUROS. -----

ARTÍCULO 24.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN. -----

ARTÍCULO 25.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO. -----

CAPÍTULO VI.- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTÍCULO 26.- DEFINICIÓN. -----

ARTÍCULO 27.- DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD

HORIZONTAL. -----

ARTÍCULO 28.- DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. -----

ARTÍCULO 29.- DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE

DOMINIO PRIVADO. -----

CAPÍTULO VII.- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN.

ARTÍCULO 30.- DEFINICIÓN. -----



Aa059519006

10871MCVVAASOVVO

27-07-20

18-69990290

cadena s.a.

ARTÍCULO 31.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES. -----	
ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE LOS BIENES COMUNES. -----	
ARTÍCULO 33.- ESTRUCTURA. -----	
ARTÍCULO 34.- FACHADAS. -----	
ARTÍCULO 35.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y DERECHOS SOBRE ESTOS.	
ARTÍCULO 36.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE LOS BIENES COMUNES.	
CAPÍTULO VIII.- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. -----	
ARTÍCULO 37.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. -----	
CAPÍTULO IX.- CONTRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -----	
ARTÍCULO 38.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.	
ARTÍCULO 39.- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. -----	
ARTÍCULO 40.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. -----	
ARTÍCULO 41.- PRESUPUESTO PROVISIONAL. -----	
ARTÍCULO 42.- MÉRITO EJECUTIVO. -----	
ARTÍCULO 43.- FONDO DE IMPREVISTOS, DÉFICIT PRESUPUESTAL Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS. -----	
ARTÍCULO 44.- INTERESES DE MORA. -----	
ARTÍCULO 45.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. -----	
ARTÍCULO 46.- IMPUESTOS Y TASAS. -----	
CAPÍTULO X.- MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES. -----	
ARTÍCULO 47.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. ARTÍCULO 48.- MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES. -----	
ARTÍCULO 49.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES. -----	
ARTÍCULO 50.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. -----	
ARTÍCULO 51.- REPARACIONES Y MEJORAS LOCATIVAS EN LOS BIENES PRIVADOS. -----	
CAPÍTULO XI.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. -----	
ARTÍCULO 52.- DERECHOS. -----	
ARTÍCULO 53.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. -----	



№ 3744 e

- ARTÍCULO 54.- PROHIBICIONES. -----
- ARTÍCULO 55.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE LOS SITIOS DE PARQUEO Y SOBRE TRÁNSITO VEHICULAR. -----
- ARTÍCULO 56.- SOLIDARIDAD. -----
- ARTÍCULO 57.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. -----
- CAPÍTULO XII.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.** -----
- ARTÍCULO 58.- INTEGRACIÓN Y ALCANCES DE SUS DECISIONES. -----
- ARTÍCULO 59.- NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. -----
- ARTÍCULO 60.- REUNIONES DE ASAMBLEA. -----
- ARTÍCULO 61.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. -----
- ARTÍCULO 62.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. -----
- ARTÍCULO 63.- REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. -----
- ARTÍCULO 64.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. -----
- ARTÍCULO 65.- VOTOS. -----
- ARTÍCULO 66.- ACTAS. -----
- ARTÍCULO 67.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. -----
- ARTÍCULO 68.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. -----
- CAPÍTULO XIII.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** -----
- ARTÍCULO 69.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. -----
- ARTÍCULO 70.- PERÍODO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----
- ARTÍCULO 71.- SESIONES, QUÓRUM Y MAYORÍAS. -----
- ARTÍCULO 72.- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----
- ARTÍCULO 73.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----
- CAPÍTULO XIV.- DEL ADMINISTRADOR.** -----
- ARTÍCULO 74.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. -----
- ARTÍCULO 75.- CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. -----
- ARTÍCULO 76.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. -----
- ARTÍCULO 77.- REMUNERACIÓN DEL ADMINISTRADOR. -----
- ARTÍCULO 78.- TRANSMISIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y CUENTAS.
- CAPÍTULO XV.- DEL REVISOR FISCAL.** -----



Aa059519007

109720VMCVAASQV

27-07-20

Nº 99999999

cadena s.a.

ARTÍCULO 79.- DISCRECIONALIDAD. -----	
ARTÍCULO 80.- FUNCIONES. -----	
CAPÍTULO XVI.- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----	
ARTÍCULO 81.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. -----	
ARTÍCULO 82.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. -----	
ARTÍCULO 83.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ---	
ARTÍCULO 84.- DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----	
ARTÍCULO 85.- IMPOSICIÓN DE SANCIONES. -----	
ARTÍCULO 86.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y SU DEBER DE IMPONER SANCIONES. -----	
ARTÍCULO 87.- DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN O FALTA Y MONTO DE LAS SANCIONES. -----	
ARTÍCULO 88.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----	
ARTÍCULO 89.- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----	
ARTÍCULO 90.- ARBITRAMENTO. -----	
CAPÍTULO XVII.- DISPOSICIONES VARIAS. -----	
ARTÍCULO 91.- EMPLEADOS. -----	
ARTÍCULO 92.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS. -----	
ARTÍCULO 93.- ÁREAS RESTRINGIDAS. -----	
ARTÍCULO 94.- OBLIGATORIEDAD, REFORMAS E INCORPORACIÓN DEL REGLAMENTO. -----	
ARTÍCULO 95.- CERRAMIENTO E INSTALACIONES DE REJAS Y ESPECIALES.--	
ARTÍCULO 96.- REAJUSTE DE CUANTÍAS. -----	
ARTÍCULO 97.- REGISTRO DE PROPIETARIOS. -----	
ARTÍCULO 98.- SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANEJO DE DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. -----	
CAPÍTULO XVIII.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS. -----	
ARTÍCULO 99.- ADMINISTRADOR PROVISIONAL. -----	



ARTÍCULO 100.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

ARTÍCULO 101.- PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

ARTÍCULO 102.- REFORMAS AL REGLAMENTO. -----

ARTÍCULO 103.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN. -----

ARTÍCULO 104.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. -----

ARTÍCULO 105.-ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR -----

CAPÍTULO XIX.-DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO DEL PROYECTO. -----

ARTÍCULO 106.-DETERMINACIÓN DE LAS NOVENTA Y SEIS (96) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO DEL PROYECTO. -----

-----DESARROLLO DEL REGLAMENTO-----

CAPÍTULO I.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y RÉGIMEN LEGAL: Este Reglamento, basado en los principios orientadores de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, en adelante Ley 675 de 2001, a saber, función social y ecológica de la propiedad, convivencia pacífica y solidaridad social, respeto a la dignidad humana, respeto a la libre iniciativa empresarial y el derecho al debido proceso, de que trata el artículo 2° de la Ley 675 de 2001, fundamentados entre otros en los artículos 58°, 2°, 1°, 333° y 29° de la Constitución Política de Colombia, así como al respeto a la uniformidad arquitectónica y paisajística del proyecto para garantizar un espacio vital armónico al interior del conjunto, incorpora las disposiciones previstas en la Ley 675 de 2001 al estatuto de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman o lleguen a conformar el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** . Adicionalmente, busca regular la forma especial de dominio denominada "Propiedad Horizontal", en la cual concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, con el derecho de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, a fin de garantizar los principios orientadores antes citados. De igual manera, este mismo Reglamento: a) Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios actuales o futuros y de los titulares de los



10973VACVNCVNa5

27-07-20

16.89903394

Cadenera S.a.

derechos reales o simples tenedores a cualquier título y, en general, de los ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, de uso residencial, Adicionalmente, busca regular la forma especial de dominio denominada "Propiedad Horizontal", en la cual concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, con el derecho de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, a fin de garantizar los principios orientadores antes citados. De igual manera, este mismo Reglamento: **a)** Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios actuales o futuros y de los titulares de los derechos reales o simples tenedores a cualquier título y, en general, de los ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado Proyecto Alameda del Río Etapa 1 de la ciudad de Girardot; **b)** Determina la **ETAPA I** del conjunto, así como los bienes privados y comunes que la conforman, ajustándose a la normatividad urbanística vigente y aplicable en Girardot en el sector donde está localizado el inmueble en el que se levanta el conjunto de vivienda y a las licencias y planos aprobados para estos fines por la autoridad distrital competente, los cuales se protocolizan con este instrumento; **c)** Contiene las normas para su administración, mantenimiento y conservación; **d)** Señala y regula las funciones que le corresponden a los distintos órganos de administración de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**; **e)** Establece la forma en que eventualmente se incorporarán a este reglamento la o las futuras etapas del conjunto y los segmentos del lote en que las mismas se construirán; **f)** Establece el manejo en general del conjunto; **g)** Dispone sobre la distribución de los coeficientes de copropiedad, las cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y el mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes; **h)** Reglamenta algunas de las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presenten dentro del Régimen de Propiedad Horizontal a que se somete el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**; **i)** Determina las normas básicas para la utilización de bienes de uso común, los requisitos que se deben cumplir para introducir modificaciones a las unidades de dominio privado o a los bienes comunes y, en general, las normas necesarias y convenientes para el buen funcionamiento y sana convivencia de los ocupantes, a cualquier título, del conjunto; **j)** Precisa las



especificaciones de construcción y acabados y las condiciones de seguridad y salubridad del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** ; k) Establece los derechos que se reserva **EL FIDEICOMISO**, como propietario inicial y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PROYECTO**, y las facultades de las que quedan dotados, para los efectos que se señalan más adelante; l) Fija mecanismos alternativos para la solución de conflictos según lo ordenado por la ley; m) Establece las demás disposiciones determinadas por la ley para este clase de reglamentos y otras disposiciones que más adelante se regulan.

PARÁGRAFO: Las normas reglamentarias, las limitaciones y derechos que aquí se establecen han sido adoptadas libremente por el propietario inicial del conjunto por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con plena sujeción a la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante la licencia de construcción con sus respectivas modificaciones, si las hay, los planos arquitectónicos, de localización y de propiedad horizontal, el cuadro general de áreas, que incluye las áreas de los bienes privados y de los bienes comunes, la descripción del proyecto y demás documentos debidamente aprobados por las autoridades competentes y protocolizados con el presente instrumento, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se divide y, en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen o gocen en forma permanente o transitoria cualesquiera de dichos bienes privados, quienes serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: En todo acto u operación que implique traspaso de dominio o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y las de posibles escrituras que con posterioridad lo aclaren, reformen, adiciones o modifiquen, en la medida en que conserven su vigencia legal.

ARTÍCULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento



Aa069519009

109745a190VMCVA

27-07-20

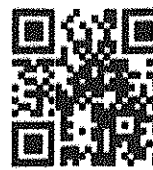
109745a190VMCVA

cadena s.a. not. 09950390

todas las disposiciones y normas imperativas vigentes de la Ley 675 de 2001, de los decretos que la reglamenten, de las normas que la adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen o de las emanadas de la Asamblea General de Propietarios como persona jurídica o suprema autoridad administradora del inmueble, adoptadas con el lleno de los requisitos que en este Reglamento se estipulan para el efecto. Cuando en el presente Reglamento o en las citadas disposiciones legales no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: **1.** La Constitución Política de Colombia. **2.** La Ley 675 de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen el Régimen de Propiedad Horizontal. **3.** Las normas contenidas en el presente Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. **4.** Las disposiciones legales sobre sociedades comerciales y sobre asociaciones y corporaciones sin ánimo de lucro. **5.** Las disposiciones de la Ley 95 de 1890 y demás normas que regulan el régimen legal de la comunidad. **6.** Las demás normas del Código Civil y de las leyes concordantes o reformativas del mismo, que pueden ser aplicables de manera directa o por analogía. **7.** La Jurisprudencia Nacional y la Doctrina. -----

ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES Y SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES:

Aunque en el texto del Reglamento se expresa en forma clara el significado de los términos empleados, a continuación se enuncia el significado de las palabras utilizadas de manera más frecuentes: **1. Régimen de Propiedad Horizontal:** Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**. **2. Reglamento de Propiedad Horizontal:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y por ahora de la **ETAPA I** del indicado conjunto de vivienda sometido al régimen de propiedad horizontal mediante este instrumento. **3. Proyecto, Inmueble, Conjunto, Conjunto Residencial, Conjunto de Vivienda o Agrupación de Vivienda:** Es el desarrollo inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, en un inmueble, cuya estructura comprende un número plural de unidades privadas independientes, aptas para ser usadas como vivienda familiar, de acuerdo con lo que se establece



más adelante, además de áreas y servicios de uso y utilidad comunal. **4. Bienes Privados o de Dominio Particular:** Son las unidades de dominio privado o inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del proyecto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública a través de zonas comunes. En este caso se trata de apartamentos destinados a vivienda familiar. Se utilizan como sinónimos para designar estos bienes en este Reglamento, las expresiones "unidades privadas", "zonas privadas", "bienes de dominio particular", "bienes privados", "apartamentos" y "unidades de vivienda", "unidades de dominio privado" o "viviendas", entre otros. **5. Bienes Comunes:** Son las zonas o partes del conjunto de vivienda sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en común y pro-indiviso a todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto de vivienda, 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, dentro de los que se incluyen los parqueaderos comunales para uso de residentes y de visitantes y las demás zonas que se detallan más adelante. **6. Bienes Comunes Esenciales:** Son los bienes comunes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. **7. Bienes Comunes No esenciales:** Son los bienes comunes que no tienen el carácter de esenciales según la definición dada en el numeral anterior. **8. Bienes Comunes de Uso Exclusivo:** Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute o goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado. **9. Gastos Comunes Necesarios:** Son las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto residencial. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción, conservación y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. Las gastos comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría



Aa069519010

10975AN56VCO3MVCV

27-07-20

16-00-00-00-00

ccaderna S.A.

calificada exigida para el efecto en la Ley 675 de 2001. **10. Coeficientes de Copropiedad:** Son los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes y servicios comunes del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada uno debe contribuir con las expensas comunes de la totalidad de la agrupación de vivienda. **11. Coeficientes de Copropiedad Provisionales:** Son los índices que se establecen para las unidades de dominio privado de la **ETAPA I** del conjunto en forma provisional y que operarán hasta que se adicionen o consoliden la o las etapas restantes del conjunto de vivienda. De no incorporarse definitivamente al proyecto alguna o algunas de las eventuales etapas futuras del conjunto, los coeficientes provisionales se tomarán en definitivos, siguiendo para ello el procedimiento establecido en la Ley 675 de 2001. **12. Coeficientes de Copropiedad Definitivos:** Son los índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio privado en los bienes comunes del conjunto de vivienda, una vez se construyan e incorporen a este reglamento todas las etapas que finalmente lo integren, según lo ordenado por el artículo 7° de la Ley 675 de 2001. Definen además, su participación en la asamblea de copropietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del conjunto. **13. Propietario Inicial:** Es el **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, a lo largo de este instrumento **EL FIDEICOMISO**, por conducto de su vocera y administradora **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, quien otorga este instrumento a través de apoderada especial por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a saber **PRODESA Y CIA. S.A.**, previamente identificada. **14. Área Privada Construida:** Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales y con este Reglamento. **15. Planos de Alindramiento:** Son los documentos técnicos que contienen la descripción gráfica de áreas privadas, comunes y comunes de uso exclusivo, que muestran la localización y el área general del lote de terreno donde se construye la **ETAPA I** del conjunto de vivienda, los cuales quedaron debidamente protocolizados con este instrumento. Con base en estos planos se obtienen las áreas, descripción y linderos



de las unidades privadas y la determinación de los bienes comunes y comunes de uso exclusivo. **16. Normatividad:** Son las disposiciones legales que le aplican a este Reglamento, de acuerdo con el orden jerárquico de las mismas previamente establecido. **17. Parqueaderos, Parqueo o Garaje:** Son los espacios comunes para el estacionamiento de vehículos livianos para el uso de los residentes del conjunto y comunes para el uso de los visitantes al conjunto. **18. Etapas del Conjunto o Agrupación:** Se entiende por etapa del conjunto un grupo de unidades de dominio privado, con sus correspondientes áreas comunes, que de manera unilateral, pero con sujeción a las disposiciones legales urbanísticas pertinentes y a las aprobaciones a que haya lugar, decida construir el propietario inicial y, en consecuencia, incorporar a este Reglamento. La o las eventuales futuras etapas del conjunto las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales, entre otros, se identificarán los bienes privados y los bienes comunes localizados en la respectiva etapa; se hará el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados integrados al conjunto, se someterá a este régimen de propiedad horizontal el o los segmentos del lote en que esas etapas se construyan y se reformarán los demás artículos de este Reglamento que se requiera, todo de conformidad con las autorizaciones impartidas al respecto por las autoridades competentes. En la escritura pública a través de la cual se adicione la última etapa del conjunto, tal como ya quedó dicho, se determinarán los coeficientes definitivos de copropiedad del mismo. **19. Lote Conjunto:** Tal como quedó dicho de manera previa, la totalidad del conjunto se levanta en el predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. **20. Segmento Lote correspondiente a la ETAPA I del conjunto o agrupación:** Es el segmento, con un área de **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282.11M2)**, es decir, el **33,91096%** del total del área de predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** del municipio de Girardot, en el cual se construye la **ETAPA I** del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE-(DESARROLLADO POR ETAPAS)**, segmento que ingresa como consecuencia de este instrumento público al régimen de propiedad horizontal de que da cuenta esta escritura y al inventario de bienes comunes del conjunto. **21. Segmento Lote para**



Aa069519011

10871MCVVA85V80

27-07-20

Ne 069519011

Cadenc s.a.

eventuales futura o futuras etapas del conjunto o agrupación: Es el segmento, con un área de **ocho mil trescientos cuarenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (8.345.40M2)** equivalentes al **66,08904%** del total del área del predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, del municipio de Girardot, en el cual eventualmente se van a construir la o las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE- (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, segmento que le seguirá perteneciendo de manera exclusiva al propietario inicial y que **NO** ingresa como consecuencia de este instrumento público al régimen de propiedad horizontal de que da cuenta esta escritura ni, por ende, a la comunidad de bienes de dicha propiedad horizontal ni al inventario de bienes comunes del conjunto. **22. Ronda de la Quebrada La Yegüera:** Es la zona verde localizada en el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** que corre paralela a la Quebrada La Yegüera y hace parte de su ronda, sobre la cual el municipio de Girardot y las autoridades ambientales competentes ejercen una serie de derechos y de controles especiales que son de obligatorio cumplimiento y a la cual no tendrán acceso los copropietarios del conjunto. -----

PARÁGRAFO: Adicionalmente se deberán tener en cuenta, de ser ello necesario, las demás definiciones que se establecen en el artículo 3° de la Ley 675 de 2001, las demás que a lo largo de este Reglamento se establezcan y las atinentes a la Organización Social Alameda del Río, o cualquier otro nombre que se le dé a la misma. -----

-----CAPÍTULO II.- PROPIETARIO Y TÍTULOS-----

ARTÍCULO 5.- PROPIETARIO: La **ETAPA I** del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, se ha construido en el predio cuyas especificaciones de área, medida y linderos se consignan en el artículo 7° de este instrumento, inmueble que es de propiedad del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, previamente identificado, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con anterioridad. -----

ARTÍCULO 6.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y TRADICIÓN: **1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica del predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** del municipio de Girardot, identificado con



3744

el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-100742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, en un segmento del cual se construye la **ETAPA I del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** por transferencia que del mismo le hizo a título de compraventa **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN POZO AZUL**, tal como consta en la escritura pública número cuatro mil veinticinco (4.025) del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada. 2. Las construcciones que conforman la **ETAPA I del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, fueron adquiridas por el **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, por haberlas construido **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con recursos de las preventas y el crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno.

CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 7.- LOCALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: El proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** está ubicado en el municipio de Girardot, en la **CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116)**. La **ETAPA I** del conjunto se construye sobre un segmento de **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282.11M2)** del lote de terreno que se identifica a continuación, de conformidad con la escritura pública número cuatro mil veinticinco (4.025) del veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada: Con área de doce mil seiscientos veintisiete punto cincuenta y un metros cuadrados (12.627.51m2), determinado por los siguientes linderos: **Por el Norte:** Del punto M10 al punto M04 pasando por el punto M136 en línea quebrada y en distancias sucesivas de ochenta punto noventa y cuatro metros (80.94m), siete punto noventa y cinco metros (7.95m) colinda con el lote con el Lote Dos (2) A. **Por el Oriente:** Del punto M04 al punto M06 pasando por el M05 en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y siete punto trece metros (57.13m), sesenta y ocho punto treinta y seis metros (68.36m), colinda con la Manzana 1 de la misma Urbanización.



Aa059519012

1097203MCMVAa5W 27-07-20

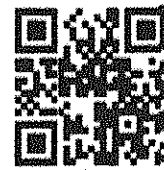
Por el Sur: Del punto M06 al punto M09 pasando por los puntos M07-M08 en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y nueve punto doce metros (79.12m), cuarenta punto setenta y tres metros (40.73m), cincuenta y cuatro punto setenta y seis metros (54.76m) colinda con la Malla Vial Local de la misma urbanización. **Por el Occidente:** Del punto M09 al punto M10 y cierra el polígono en línea recta y en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y dos metros (84.72m) colinda con la Manzana 3 de la misma Urbanización. -----

PARÁGRAFO 1°: A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y la cédula catastral en mayor extensión **00-00-0003-3292-000**. **PARÁGRAFO 2°:** El propietario inicial, de acuerdo con las instrucciones que le imparta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda facultado para introducirle a este reglamento de propiedad horizontal las modificaciones que se hagan necesarias con el fin de determinar, con base en la certificación catastral correspondiente, cualquier cambio en la nomenclatura del conjunto, con sus distintos ingresos, si es que los llega a tener. **PARÁGRAFO 3°:** Tal como se indicó previamente, del área total del predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, que es de **doce mil seiscientos veintisiete punto cincuenta y un metros cuadrados (12.627.51M2)**, se utilizaron **cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4.282.11M2)** para la construcción de la **ETAPA I** del conjunto, área que equivale al **33,91096%** del total del área de predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** y que es la única que ingresa a la comunidad de bienes derivada de este reglamento, pues los **ocho mil trescientos cuarenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (8.345.40M2)** equivalentes al **66,08904%** del total del área del predio **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** continuarán siendo de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CELESTE VIS** -, quien eventual y unilateralmente podrá destinarlos a la construcción de la o las eventuales futuras etapas del conjunto. -----

ARTÍCULO 8.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** es de vivienda de interés social y se encuentra ubicado, tal como se dijo, en el municipio de Girardot y hace parte del Macroproyecto Ciudad Esplendor, en la **CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO**



República de Colombia



Aa069519013

123744

DOS - CIENTO DIECISEIS (2 - 116), en el predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**. (i) **El CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, cuyo estrato socioeconómico es el **dos (2)**. (ii) **Disponibilidad de servicios públicos**: El conjunto cuenta con las siguientes disponibilidades de servicios públicos: **AGUA y ALCANTARILLADO (Servicios Hidrosanitarios) de ACUAGYR S.A., ENERGÍA ELÉCTRICA** de ENEL CODENSA S.A. E.S.P. **GAS** de Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. . (iii) **Número de viviendas**: En la **ETAPA I** se construyen **noventa y seis (96)** apartamentos. (iv) **Número de Torres**: La **ETAPA I** del proyecto cuenta con una (1) torre de doce (12) pisos con ocho (08) apartamentos por piso. (v) **Tipos de apartamento**: En la **ETAPA I** tenemos cinco (5) tipos de apartamentos de conformidad con el siguiente cuadro: -----

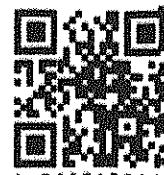
Tipo -	Descripción	Cantidad	Área Construida
2 (A1)	Sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño, disponible baño, 2 alcobas, disponible alcoba. Acceso Ppal. Alcobas IZQUIERDA-DERECHA	24	63.15
6 (B"1)	Sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño, disponible baño, 2 alcobas, disponible alcoba. Acceso Ppal. Alcobas DERECHA-IZQUIERDA	24	61.49
7 (B"2)	Sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño, disponible baño, 2 alcobas, disponible alcoba. Acceso Ppal. Alcobas DERECHA-IZQUIERDA	23	60.87
8 (B"1A)	Sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño, disponible baño, 2 alcobas, disponible alcoba. Acceso Ppal. Alcobas DERECHA-IZQUIERDA	1	56.89
11 (C1)	Sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño, disponible baño, 2 alcobas. Acceso Ppal. Alcobas IZQUIERDA-DERECHA	24	52.87

(vi) **Número de parqueaderos**: En la **ETAPA I** del Conjunto se construyen un total de **ciento noventa (190) parqueaderos** ubicados **ciento sesenta y ocho (168)** en un Edificio de Parqueaderos y **veintidós (22)** a nivel en el costado sur de la torre 1 del proyecto. Los parqueaderos se distribuyen **ciento ochenta y nueve (189)** para el uso de residentes y **uno (1)** para personas con movilidad reducida. (vii) **Zonas**



10973403MVCVAAS 27-07-20

Comunes: Las zonas comunes con las que cuenta el conjunto en su **ETAPA I** son las señaladas en Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas aprobados por la autoridad competente y protocolizado con este instrumento público, dentro de los que se destacan los siguientes: **a. Edificio de Parquaderos y Zonas comunes:** El primer volumen ubicado a la entrada del proyecto y a través del cual se accede al mismo, consta de un edificio de servicios comunales de cuatro (4) pisos, que contiene: **En primera planta** - Portería y Sala de espera: Se encuentra dotada con; Casilleros; Mesón en granito pulido; Cocineta dotada con estufa a gas de dos hornillas y mesón prefabricado en granito pulido incluye poceta, y; Baño, dotado con sanitario, lavamanos, espejo y juego de incrustaciones color blanco. - Oficina de administración: se encuentra dotada con un baño con sanitario, lavamanos, espejo e incrustaciones color blanco. - Disponible: Se encuentra dotado con un baño con sanitario, lavamanos, espejo, incrustaciones en color blanco y mesón con poceta. **En segunda planta** – Gimnasio, Salón de Reuniones dotado con un mesón en granito blanco pulido y poceta, batería de baños. Con un baño para personas con discapacidad dotado con sanitario, lavamanos, espejo e incrustaciones color blanco; baños para hombres dotados con 1 sanitario, 1 orinal, 2 lavamanos, espejo e incrustaciones color blanco; y baños para mujeres, dotado con 2 sanitarios y 2 lavamanos, espejo e incrustaciones color blanco y Área disponible. **En tercera Planta** – Terraza y Circulación de Acceso a Parquaderos. **En cuarta planta** - Circulación de Acceso a Parquaderos. Adicionalmente, se adosa un segundo volumen correspondiente a un edificio de ciento sesenta y ocho (168) parquaderos compuesto por siete (7) niveles comunicados entre sí por un sistema de rampas habilitadas para el parqueo de vehículos, y un punto fijo compartido con el bloque comunal. Dentro del edificio se ubican: **En el nivel 1-** Cuarto de Basuras, Cuarto de Bombas, Tanque de Red Contra Incendios, Tanque de agua potable 1, Tanque de agua potable 2, veintiocho (28) Bicicleteros: **En los niveles 2 y 3:** cincuenta y seis (56) parquaderos vehiculares. **En los niveles 4 y 5:** cincuenta y seis (56) parquaderos vehiculares. **En los niveles 6 y 7:** cincuenta y seis (56) parquaderos vehiculares, **b. Edificio Comunal Zona de Piscinas y Piscinas para niños y adultos.** El tercer volumen comunal del proyecto, a través del cual se accede a la



zona de piscinas (adultos y niños) está compuesto por: Quiosco Comunal dotado con 8 mesas de 4 puestos y 32 sillas. -----

batería de baños: Cuenta con; baño para discapacitados dotado con sanitario y lavamanos; baños para mujeres dotado con 2 sanitarios, 2 lavamanos, mesón para pañales, y 1 ducha; y baño para hombres dotado con 2 sanitarios, 1 orinal, 2 lavamanos, 1 ducha. -----

cuarto de aseo y subestación eléctrica. El proyecto cuenta con una piscina para adultos y una piscina para niños dotadas con sillas playeras. - (viii) **Vías internas, Andenes y Senderos peatonales:** Cuenta con un circuito de senderos peatonales a partir de una red de senderos perimetrales a las torres de vivienda, configurando un espacio central que contiene la zona de piscinas y de espacios de permanencia, y conectándose con los puntos desde donde se accede a las torres y al extremo con la zona de BBQ. Asimismo, articula la totalidad del proyecto al conectar entre sí las diferentes zonas comunes y espacios de recreación. -----

Las plazuelas y zonas de permanencia incluyen la playa de piscinas, enchapada en tonos claros y complementados por una terraza de planta circular en el mismo material, la cual se desprende del quiosco de uso múltiple como extensión del mismo. (ix) **Cerramientos.** Los cerramientos del Conjunto tendrán las siguientes especificaciones: Poste metálico en tubo rectangular de 4 x 7,5 cm, Parales en tubo metálico rectangular de 1.3 x 3.75 cm, y riostra horizontal superior e inferior en tubo cuadrado de 1". Altura Total: 1,80 m. -----

PARÁGRAFO 1°: En vista de que el conjunto de vivienda va a ser construido por etapas desde ya se deja establecido que los bienes y servicios comunes del mencionado proyecto también van a ser construidos por etapas. En consecuencia, el propietario inicial queda facultado para determinar de manera discrecional las distintas etapas en que se construirán los diferentes bienes comunes con que gozará el conjunto, respetando la normatividad aplicable al respecto. No obstante lo anterior, desde ya se deja establecido que el propietario inicial ha construido los bienes y servicios comunes indispensables para que el conjunto de vivienda desde la **ETAPA I** pueda funcionar en debida forma, y en concreto, los que fueron mencionados previamente y obran en el Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas de la **ETAPA I**, dando así cumplimiento a la Ley 675 de 2001.



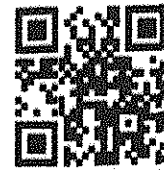
PARÁGRAFO 2°: Así mismo, desde ya se deja establecido que sin importar en cual lugar estén construidos los bienes comunes de uso general podrán ser gozados y disfrutados por todos los copropietarios y residentes del conjunto. De todas maneras se deja previsto que estos inmuebles irán siendo entregados conforme al proceso de planificación de la entrega de las unidades de domino privado y de estos bienes comunes conforme a las distintas etapas licenciadas constructivamente.

PARÁGRAFO 3°: Este conjunto hasta la fecha ha sido clasificado por las autoridades distritales de Girardot competentes como de estrato **dos (02)**, clasificación que no depende del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que, por ende, podrá ser modificado por las autoridades antes mencionadas, sin que en ello le quepa responsabilidad alguna al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 4°: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará las radicaciones correspondientes ante la autoridad distrital competente necesaria para que se le asigne a cada unidad de dominio privado resultante de este reglamento una cédula catastral independiente. Sin embargo queda exonerada de cualquier responsabilidad por las demoras en que esa autoridad incurra en la asignación de dichas cédulas. Lo anterior sin perjuicio de la obligación impuesta por el Nuevo Estatuto de Registro (Ley 1.579 de 2012), entre otros en los artículos 50 y 65, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot para que de oficio le informe a esas autoridades catastrales del otorgamiento de este instrumento para lo de su competencia.

PARÁGRAFO 5°: Al interior del Conjunto se encuentra ubicada la Quebrada La Yegüera a través de la cual se hará el desagüe de las aguas lluvias a cargo de la Empresa de Servicios Públicos ACUAGYR, quien es la responsable de la operación y mantenimiento de estas redes, sin que esto genere algún cargo en cabeza de los propietarios de las unidades de vivienda. Los copropietarios del Conjunto no tendrán acceso a la Ronda de la Quebrada La Yegüera, cuyo uso, reglamentación y mantenimiento está a cargo de las autoridades ambientales y municipales competentes. -----

ARTÍCULO 9.- CLASES DE BIENES: El proyecto objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus copropietarios tendrán el derecho de propiedad sobre el terreno



y demás bienes comunes en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento, tal como se expresa en los planos de alindamiento, en el cuadro general de áreas general que incluye las áreas de los bienes comunes y privados, al constituirse el proyecto. El dominio en sus diversas dependencias se ejerce sobre los siguientes bienes: **1.) BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O DE DOMINIO PARTICULAR:** La ETAPA I del conjunto está conformada por **noventa y seis (96)** apartamentos, que se identifican por localización, área y linderos en el último artículo de este reglamento, bienes que su propietario puede gravar, arrendar, usufructuar o enajenar a su arbitrio dentro de las limitaciones que le imponen la ley y el presente Reglamento. **2.) BIENES COMUNES:** Son aquellas zonas, bienes inmuebles, bienes muebles o elementos que hacen parte del proyecto y que pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, en la proporción o porcentaje indicado en la tabla de coeficientes de copropiedad que más adelante se indica y que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan el acceso, la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, disfrute y goce de los bienes de dominio particular. En los planos de propiedad horizontal antes protocolizados, los bienes comunes de copropiedad de todo el proyecto están señalados y achurados con rayas inclinadas a 45 grados con el fin de diferenciarlos de las unidades privadas, los cuales están detallados en el artículo anterior y debidamente señalados con su área y distribución en el Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas de la ETAPA I protocolizado junto con este instrumento público. **3) BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos que limitarían el libre goce y disfrute de un bien privado. En este caso se trata de noventa y seis (96) parqueaderos cuyo uso exclusivo ha sido asignado a cada una de las unidades de dominio privado de la Etapa 1. **PARÁGRAFO:** En el Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas, aprobado por las autoridades competentes que se protocolizó junto con este instrumento público, están detallados los bienes privados, comunes y comunes de uso exclusivo de la ETAPA I del proyecto.

CAPÍTULO IV.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA-

ARTÍCULO 10.- CONSTITUCIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL: La persona



Aa069519015

10875ANVSANVMO3MVCY

27-07-20

10875ANVSANVMO3MVCY

27-07-20

jurídica del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, quedará constituida legalmente cuando se inscriba este instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular del proyecto. La persona jurídica tendrá una duración indefinida. La representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto, inicialmente la tendrá **PRODESA Y CIA. S.A.**, previamente identificada, en su calidad de Administrador Provisional del conjunto de acuerdo con lo que obra al respecto en este instrumento público. Posteriormente, cuando ya sea designado el Administrador Definitivo por quien esté facultado legalmente para ello, la representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto recaerán sobre este administrador. Los actos y contratos celebrados en el ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica cuando se ajustan a las normas legales y reglamentarias. -----

ARTÍCULO 11.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: El objeto de la persona jurídica será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO: Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal, podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registre el medidor general y la suma de los medidores individuales. -----

ARTÍCULO 12.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO: La persona jurídica que se constituye con la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos competente de este instrumento público se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**. Su domicilio, para todos los efectos legales, es Girardot, Cundinamarca. -----

ARTÍCULO 13.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La persona jurídica



originada en la constitución de la propiedad horizontal de que da cuenta este instrumento es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1.333 de 1986. -----

PARÁGRAFO 1°: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro, sin perjuicio de que en este caso se deba cumplir con todas las disposiciones del estatuto tributario aplicables a la materia. **PARÁGRAFO 2°:** Hacen parte de las facultades de la persona jurídica la celebración de los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes, relacionados con la explotación económica de los mismos con el objeto de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del proyecto. **PARÁGRAFO 3°:** Un derecho de participación en la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** equivale al porcentaje que a cada unidad de dominio privado de la agrupación le corresponda en la Tabla de Coeficientes de Copropiedad. -----

ARTÍCULO 14.- RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

ARTÍCULO 15.- CUENTAS BANCARIAS: El representante legal de la persona jurídica abrirá las cuentas bancarias, de ahorros o de naturaleza semejante que consideren necesarias para el depósito o manejo de los dineros provenientes de las expensas mensuales, contribuciones y fondo de imprevistos. Elegido el Consejo de Administración, en la oportunidad legal correspondiente, podrá impartir reglamentaciones para el manejo de estas cuentas. -----

PARÁGRAFO: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o gastos imprevistos, en los términos señalados en el artículo 43 del presente Reglamento. -----

ARTÍCULO 16.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: La dirección y



Aa069519016

10871MCMVAaSOV30
27-07-20
Cadenas S.A. 10871MCMVAaSOV30

administración de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador del proyecto. -----

PARÁGRAFO: Cada uno de los órganos de administración del proyecto objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, o en disposiciones de la Asamblea General de Propietarios, o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea General de Propietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración es el órgano consultivo y asesor de la Administración y tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran. -----

ARTÍCULO 17.- CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:

La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica a las que alude la Ley 675 de 2001, corresponde al Alcalde de Girardot, o a la persona o entidad en quien éste delegue esta facultad o a quien una disposición legal futura señale. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal debidamente registrada y los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación de quien ejerza la representación legal y del revisor fiscal, si lo hubiere. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. -----

-----CAPÍTULO V.- DE LA EXTINCIÓN Y LA RECONSTRUCCIÓN-----

ARTÍCULO 18.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: **1.** La destrucción o el deterioro total del conjunto o de las edificaciones que lo conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del mismo, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. **2.** La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio



particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el inmueble o conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del inmueble o de las edificaciones que lo conforman, el terreno sobre el cual se encontraban construidas seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

ARTÍCULO 19.- PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y estos actos se inscriban en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. -----

ARTÍCULO 20.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD: En el evento de la extinción de la propiedad horizontal del inmueble y una vez registrada la respectiva escritura o sentencia, según el caso, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberán ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros, a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. En este tema se aplicarán, en lo pertinente, las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o subroguen. -----

ARTÍCULO 21.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo aquí dispuesto, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal únicamente para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la



1087203MCAVAsQV
27-07-20
Cédena S.A. N.E. 99-995946

persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

ARTÍCULO 22.- DE LA DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE Y LA

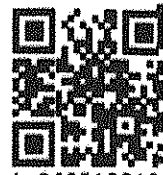
RECONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: En caso de que el proyecto se destruyere en su totalidad por incendio, terremoto u otra causa, o se deteriore en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de su valor, o se ordene su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. Los copropietarios estarán obligados a la reconstrucción del proyecto, la cual procederá en los siguientes eventos: **1. Reconstrucción**

Obligatoria: Se procederá de manera obligatoria a la reconstrucción del proyecto:

1.1. Cuando la destrucción o deterioro del proyecto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. **1.2.** Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del proyecto, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad que conforman en ese momento el proyecto. -----

PARÁGRAFO 1°: Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los propietarios que conforman el proyecto, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 2°:** Reconstruido el proyecto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. **2. Reconstrucción parcial del**

proyecto: Cuando la destrucción o deterioro afecte una o varias torres que hagan parte del proyecto, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con dichas torres en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 1.2 del literal anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el proyecto, ubicados en él, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Dichas expensas, acordadas en la Asamblea General de Propietarios, serán exigidas por la vía ejecutiva, y el Administrador



estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo perjuicio en esta materia. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO 1º: La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos arquitectónicos, salvo que su modificación se haga al amparo de nuevas autorizaciones otorgadas para el efecto por las autoridades competentes. **PARÁGRAFO 2º:** En el caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente el proyecto, éstas subsistirán en las mismas condiciones. -----

ARTÍCULO 23.- SEGUROS: El proyecto podrá constituir pólizas de seguros que lo cubran contra los riesgos de incendio y terremoto y que garanticen su reconstrucción total. **PARÁGRAFO 1º:** En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes y que sean susceptibles de ser asegurados. Estas pólizas de seguros se deberán renovar anualmente y los costos de las primas de los seguros estarán a cargo de todos los copropietarios del proyecto en proporción a sus coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 2º:** Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del proyecto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. Será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. **PARÁGRAFO 3º:** Los mencionados seguros deberán ser contratados con una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces, en las cuantías que determine anualmente la Asamblea General de Propietarios y teniendo en cuenta el valor real de las zonas comunes del proyecto. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y contra terremoto, en cuantías suficientes para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la



Aa069519018

10873VA03M0VVAa5

27-07-20

14-09-2014

Cadena S.A.

Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. La contratación de los seguros la hará el Administrador, previa autorización del Consejo de Administración.

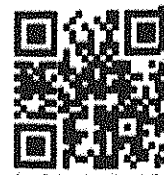
PARÁGRAFO 4º: Corresponderá al Consejo de Administración y/o al Administrador proponer a la Asamblea General para su aprobación, la contratación de seguros adicionales para la copropiedad, cuando lo estime conveniente, tales como responsabilidad civil extracontractual, reposición, rotura y daños de maquinaria y equipos eléctricos, mecánicos y electrónicos y, en general, los seguros que considere convenientes para la protección de los residentes o usuario del proyecto y la cuantía de estas pólizas de seguros. -----

ARTÍCULO 24.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea General de Propietarios decidirá si se aprueba una cuota extraordinaria para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro y completar así el valor de la reconstrucción, para lo cual cada propietario deberá contribuir con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad. De no aprobarse cuotas extraordinarias, la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y será obligatorio, antes de proceder a ello, deducir las sumas necesarias para efectuar la remoción de los escombros, igualmente de acuerdo a su coeficiente de copropiedad. -----

ARTÍCULO 25.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario deberá contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad privada hubiere sido asegurada por el mismo riesgo, por exigencia de una entidad financiera o por cualquier otro motivo. -----

-----CAPÍTULO VI.- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR-----

ARTÍCULO 26.- DEFINICIÓN: Son bienes de propiedad privada los espacios localizados en el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, identificados en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal en el último artículo, los cuales han sido delimitados y alinderados como tales en los planos de propiedad horizontal y son susceptibles de



aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario, quien podrá enajenar su unidad privada, hipotecaria, darla en anticresis y arrendamiento, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios del proyecto. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de propiedad sobre los bienes comunes del proyecto, en proporción a los coeficientes que adelante se determinan, según lo previsto en el parágrafo del artículo 2° de este Reglamento. -----

PARÁGRAFO: El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del proyecto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. -----

ARTÍCULO 27.- DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD

HORIZONTAL: Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el inmueble en el que se levanta el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** sometido al régimen de la Ley 675 de 2001, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. -----

PARÁGRAFO: Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado. -----

ARTÍCULO 28.- DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS: La destinación de las unidades de dominio privado del conjunto conforme a la normativa urbanística vigente en el momento de la aprobación de la(s) Licencia(s) de Construcción previamente protocolizada(s) es la vivienda familiar. -----



Aa069519019

1097458V903M0VVA

27-07-20

1097458V903M0VVA

cadena sa. N.E. 99-99-99-99

PARÁGRAFO 1°: Cualquier modificación a la destinación de los bienes privados antes mencionada requerirá no sólo de la aprobación previa de la Asamblea de Copropietarios adoptada con el lleno de todos los requisitos legales y los establecidos para el efecto en este Reglamento, sino del permiso y/o licencias, también previos, dados por de las autoridades distritales competentes, los cuales deberán quedar protocolizadas junto con la escritura con que se formalice la modificación correspondiente a este Reglamento en esta materia. **PARÁGRAFO 2°:** Se entiende que la destinación aquí prevista de las unidades de dominio privado también obliga a futuros adquirentes o usuarios, que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera una unidad privada. Cada propietario, o quien en su nombre la ocupe, podrá ocupar su unidad privada con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturben habitualmente de los demás ocupantes, o escandalicen con sus hábitos y acciones. -----

ARTÍCULO 29.- DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE

DOMINIO PRIVADO: Las unidades de dominio privado que conforman el conjunto, están separadas unas de otras, así como de los bienes de propiedad común por muros comunes medianeros o muro comunes de fachadas. En el último artículo de este Reglamento se describen con precisión las unidades privadas o de dominio particular del proyecto, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal aprobados que se protocolizaron con esta escritura y que forman parte integrante de este Reglamento, estableciéndose su nomenclatura, ubicación, altura, área, linderos y dependencias. -----

PARÁGRAFO 1°: Para efectos de establecer el área privada de los inmuebles o bienes privados que conforman el proyecto, se aclara que el área construida de estos bienes privados se ve disminuida en virtud de que el área ocupada por los ductos, la individual. **PARÁGRAFO 2°:** La diferencia entre el área total construida y el área total privada construida corresponde al área común que incluye ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y las zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales forman parte de la estructura del conjunto y tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o



República de Colombia

Nº 3744 e



Aa069519020

totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

PARÁGRAFO 3º: No obstante la mención de las áreas de los apartamentos y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y por ende se determinan y se transferirán, a cualquier título, como cuerpos ciertos, conforme a la definición legal que de este término existe en el Código Civil. Como consecuencia de lo anterior, cualquier eventual diferencia que pueda existir entre las cabidas y linderos reales de las unidades de dominio privado y las aquí declaradas no darán lugar a reclamo alguno por las partes.

-----CAPÍTULO VII.- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN -----

ARTÍCULO 30.- DEFINICIÓN: Se definen como bienes de propiedad común de la totalidad del conjunto, los bienes, elementos y zonas comunes del proyecto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, y en general todos aquellos bienes, elementos y servicios sobre los cuales ningún copropietario pueda acreditar dominio exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como integrante de la propiedad privada, así como los señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, planos de propiedad horizontal o en el documento que haga sus veces, tal como se expresa en el Cuadro de Áreas transcrito previamente. Estos bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados del conjunto, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y lo consignado en este reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1º: Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se autoriza por este reglamento la explotación económica de los bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se dará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura del conjunto y no contravenga disposiciones



10875AV58VCTMVCY 27-07-20 Cadenza S.A. No. 99-99-9349

urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del proyecto o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General de Copropietarios. En estos casos también se deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales fiscales aplicables a la materia. **PARÁGRAFO 2°:** Los bienes comunes se clasifican así, en bienes comunes esenciales, bienes comunes no esenciales y bienes comunes de uso exclusivo, según la definición dada para esta clase de bienes por la Ley 675 de 2001 y recogida en los artículos 4° y 9° de este Reglamento. -----

ARTÍCULO 31.-DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES: Son bienes comunes de la totalidad del proyecto, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: **A. BIENES COMUNES ESENCIALES:**

1. El segmento del lote de terreno sobre el cual se levanta la **ETAPA I** del conjunto, de acuerdo con lo previsto expresamente en el párrafo 3° del artículo 7° de este Reglamento.
2. El subsuelo, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
3. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las torres y demás construcciones.
4. Los muros que conforman las fachadas exteriores y las fachadas culatas.
5. Las áreas comunes entre los muros medianeros que separan los apartamentos entre sí.
6. Los elementos que forman la estructura de las edificaciones, tales como las columnas, vigas y los entrepisos o placas estructurales que dividen cada una de las unidades de dominio privado y las plantas, incluido el espacio generado entre el cielo raso y el entrepiso, los muros de contención, los muros medianeros entre unidades privadas y entre éstas y las áreas comunes, entre otros.
7. Los ductos y buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, gas, teléfonos, ventilación, entre otros, de estar dotados de los mismos el conjunto.
8. Las cubiertas; las instalaciones de energía de las zonas comunes, así como las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de estas zonas.
9. Las bajantes de aguas lluvias y negras.
10. Las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados y las zonas de circulación común, tanto vehiculares como peatonales;
11. Los puntos fijos (Incluyendo escaleras y ascensores).
12. Los espacios destinados a maquinaria, bombas, tanques, etc.
- 13.



República de Colombia

№ 3744



Aa069519021

Los lugares en que estén hechas las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de energía eléctrica competente hasta la entrada a cada unidad de dominio privado. **14.** Las instalaciones de acueducto y de alcantarillado de aguas negras y lluvias, desde el punto de conexión a la red hasta la entrada a la respectiva unidad de dominio privado. **15.** Las instalaciones generales de teléfono, salvo las que sean de propiedad exclusiva de la empresa que presente este servicio, desde el punto de conexión a la red de la empresa de teléfonos respectiva hasta la entrada a cada unidad de dominio privado. **16.** Las instalaciones de los demás servicios con los que cuenta al conjunto desde la conexión a la respectiva red hasta el ingreso a cada unidad de dominio privado. **17.** Los cuartos de basuras. **18.** El tanque de agua. **19.** El cuarto de bombas. **20.** Los espacios para ubicar medidores de gas y armarios. **21.** La portería y en general todos aquellos bienes comunes indispensables para la existencia del conjunto e imprescindibles para el uso de los bienes privados. **PARÁGRAFO:** Los bienes comunes esenciales aquí relacionados como esenciales, **NO** podrán ser objeto de desafectación. **B. BIENES COMUNES NO ESENCIALES:** Según la Ley 675 de 2001 son bienes comunes no esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Inmueble, ni imprescindibles para el uso o disfrute de los bienes privados, tales como la oficina de administración; las zonas verdes; toda la dotación o equipamiento del conjunto de vivienda y, en general, todos aquellos bienes que no se requieran de manera indispensable para la existencia, conservación y seguridad del inmueble ni para el disfrute adecuado de las unidades de dominio privado. **C. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Hasta el otorgamiento de este instrumento público son noventa y seis (96) parqueaderos cuyo uso ha sido asignado a cada una de las unidades de dominio privado que componen la Etapa I del conjunto. **C. RED ELÉCTRICA: 1. BIENES COMUNES ESENCIALES:** Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicados: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que



Aa069519021

10971MCMVAASVTO

27-07-20

14-09-2019

© cadena s.a.

conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías y zonas peatonales o comunales. **2. PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y LAS OBRAS CIVILES ASOCIADAS:** La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas de uso general que alimentan el conjunto y que van desde el punto de derivación autorizado por **CODENSA S.A. ESP**, incluida la Subestación Eléctrica (transformador(es) celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de **CODENSA S.A. ESP**, quien los instaló y/o adquirió de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso, por concepto de los activos eléctricos aquí mencionados. Por consiguiente, los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos están a cargo exclusivo de **CODENSA S.A. E.S.P.** -----

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente en la cláusula de Propiedad no están en vía pública, el propietario inicial deberá constituir servidumbre a favor de **CODENSA S.A. ESP**, mediante escritura pública otorgada con posterioridad a la constitución del presente Reglamento sin necesidad de autorización alguna y la copropiedad del conjunto entregará la servidumbre constituida a favor de **CODENSA S.A. ESP**, según la normatividad vigente. Por lo anterior, **CODENSA S.A. ESP** tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna enunciada, quedarán de uso exclusivo de **CODENSA S.A. ESP** únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. Se aclara que si bien **CODENSA S.A. ESP**, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnica de esta, no lo es del terreno sobre el



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519022

cual se ubica la misma; éste sigue siendo parte de los bienes comunes del proyecto residencial quien asumirá el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre él. La servidumbre a favor de **CODENSA S.A. ESP** sobre estas áreas es por el tiempo que dure la copropiedad y se requiera de la prestación del servicio público de energía. Esta servidumbre no tendrá ningún costo para **CODENSA S.A. E.S.P.** -----

ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE LOS BIENES COMUNES: Las áreas de los principales bienes comunes de la **ETAPA I** del conjunto son, por pisos, las establecidas para esos bienes en el Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas que se protocoliza con este instrumento público. -----

ARTÍCULO 33.-ESTRUCTURA: Tanto la cimentación de los bienes privados y de las zonas comunes, como las placas de entrepiso, columnas, muros estructurales y demás sistemas estructurales utilizados en las edificaciones son bienes comunes esenciales del proyecto y no podrán demolerse ni en todo ni en parte aunque se encuentren al interior de una unidad privada, ya que atentarán contra la solidez y estabilidad de la construcción. Las columnas y muros estructurales, al igual que las placas de entrepiso, podrán ser utilizados en su parte interna, siempre y cuando este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la estabilidad de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales, ni bienes comunes esenciales, que se quieran modificar o demoler parcial o totalmente se deberá solicitar concepto escrito emitido por un ingeniero civil en el cual certifique que la obra propuesta no atenta contra la solidez y estabilidad de la construcción de las edificaciones y el interesado deberá contar con el visto bueno emitido por el Consejo de Administración; si la modificación propuesta implica una sensible disminución en el uso y goce del bien común o una modificación sustancial, deberá contar con la aprobación de la Asamblea General con el quórum y mayoría calificada que se exige para estos casos según el artículo 46 de la Ley 675 de 2001. En todo caso que apruebe el Consejo o la Asamblea, se deberá cumplir con las normas urbanísticas vigentes y se deberá obtener la licencia de construcción expedida por la autoridad competente, si así lo exige la naturaleza de las obras que realice. -----

ARTÍCULO 34.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores de los inmuebles localizados en el proyecto, tienen la calidad de bienes comunes esenciales, así no se trate de muros estructurales. Igual



Aa069519022

1097201MVCVA35W

27-07-20

1097201MVCVA35W

Codensa S.A. No. 6909-9340

tratamiento tienen las ventanas y sus vidrios y las puertas de acceso a las unidades de dominio privado y a los bienes comunes, quedando expresamente prohibido aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño o color, etc., salvo cuando medie acuerdo de los copropietarios adoptado por Asamblea General, para cambiar la totalidad de las ventana, vidrios o puertas, con el lleno de los requisitos de quórum y mayorías exigidas por el presente Reglamento y por la Ley 675 de 2001 y se dé pleno cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes y se obtenga previamente la licencia de construcción expedida por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO 1°: A las fachadas se les debe dar mantenimiento periódico de manera que el proyecto se mantenga en óptimas condiciones. El mantenimiento a las fachadas de ladrillo deberá incluir además del lavado, la aplicación de hidrófugos. **PARÁGRAFO 2°:** Está prohibido modificar las fachadas de los apartamentos. **PARÁGRAFO 3°:** Queda terminantemente prohibido con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal cubrir o construir los patios o áreas libres o descubiertos existentes en cualquier piso, dado que esta área libre forma parte de la ventilación exigida para las instalaciones de gas. -----

ARTÍCULO 35.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y DERECHOS SOBRE ESTOS:

A. USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada copropietario del proyecto podrá servirse a su arbitrio de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilice según su destino y no altere, modifique, obstruya o encierre las zonas comunes y que no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar al máximo de diligencia y cuidado, y responderán de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. **B. DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES:** Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados del proyecto, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados. El derecho sobre los bienes comunes será ejercido conforme lo previsto por la Ley 675 de 2001. La proporción de los derechos que cada uno de los propietarios de bienes privados tiene sobre los bienes comunes del proyecto, está determinada por los coeficientes de copropiedad que adelante se determinan. -----



PARÁGRAFO 1°: En todo acto de disposición, gravamen, o embargo de un bien privado se entenderán incluidos los derechos sobre los bienes comunes en los términos del párrafo del artículo 2° de este reglamento. **PARÁGRAFO 2°:** (i) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes no son objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados, pero de llegar a serlo, éstos se distribuirán entre los copropietarios en proporción al coeficiente de copropiedad que tenga cada una de las unidades de dominio privado. (ii) De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 18 de la misma ley, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del proyecto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ARTÍCULO 36.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE LOS BIENES

COMUNES: 1. SOBRE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

1.1. No podrán ser objeto de uso exclusivo aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general como son entre otros, las porterías, las salas de espera, los cuartos para basuras, las áreas de acceso, las circulaciones vehiculares y peatonales, los espacios para parqueo de bicicletas, los estacionamientos para visitantes y las edificaciones comunales, de estar dotado el conjunto de estos bienes. **1.2.** En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre los bienes comunes. **1.3.** El o los propietarios de los bienes privados con uso exclusivo sobre un determinado bien común quedarán obligados a: **1.3.1.** No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. **1.3.2.** No cambiar su destinación. **1.3.3.** Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. **1.3.4.** Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en Asamblea General. **1.4.** Cuando una modificación proyectada que se presente a consideración de la Asamblea General, busque eliminar el uso exclusivo asignado a las unidades privadas, además de la mayoría prevista para estos efectos, se requiere obligatoriamente del voto favorable del respectivo copropietario afectado, el cual deberá estar presente en la reunión o en su defecto delegar su asistencia en un tercero que deberá aportar el respectivo



10873V3COTMCOVA0S
27-07-20
Cadenza S.A. № 8955940

poder. En el poder escrito que presente a la Asamblea (poder que para este caso deberá estar autenticado en notaría con reconocimiento de texto) el propietario de la unidad de dominio privado de que se trate deberá expresar su consentimiento sobre la supresión del goce del bien común sobre el cual tiene asignado el uso exclusivo.

1.5. Para, para ejecutar cualquier obra que implique variación o cambio, aún el más leve, las áreas asignadas como de uso exclusivo, incluido cubrirlas, o levantar sobre las mismas total o parcialmente cualquier construcción, se deberá contar con la aprobación previa de la Asamblea General de Propietarios, cumpliendo con la mayoría calificada de que habla el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 y cumplir con los requisitos que las autoridades distritales exijan para tal fin. Estas áreas libres son para el uso exclusivo del residente del bien privado al que se le ha asignado este derecho, por lo tanto los demás propietarios, residentes y/o tenedores de bienes privados del proyecto, deberán respetar estos espacios los cuales serán para uso de aquellas dueños de las unidades privadas a quienes se les ha asignado. **1.6.** Los bienes comunes de uso exclusivo serán asignados por el propietario inicial dentro de las escrituras de transferencia a los adquirentes de las unidades privadas respectivas. **2. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES:** Los bienes comunes esenciales mencionados en el artículo 31 del presente Reglamento, no podrán ser objeto de desafectación. Los bienes comunes resultantes por la exigencia de norma urbanística como el equipamiento comunal determinados como NO esenciales, podrán ser desafectados siempre y cuando sean reemplazados conforme a lo que disponga la norma urbanística vigente en el momento, se obtenga la correspondiente licencia de construcción expedida por la autoridad competente, y se cumpla con lo estipulado en el artículo 20 de la Ley 675 de 2001. La desafectación aquí mencionada implicará una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de Asamblea General de Propietarios, la licencia de construcción que haya sido indispensable obtener ante el ente competente para tal fin y la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondientes aprobados por la autoridad competente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la aprobación impartida por la Asamblea General con la que



autoriza la desafectación, está implícita la autorización para la modificación de los coeficientes de copropiedad resultantes por la incorporación de nuevos bienes privados del proyecto. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles como lo son los bienes y equipos de dotación del proyecto, los cuales por su naturaleza podrán ser enajenados o desechados para efectos de su reemplazo o ajustes necesarios para mejorar su funcionamiento, mediante decisión tomada por la Asamblea General. **3. INDIVISIBILIDAD:** La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa, por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsistan las edificaciones y mientras no se produzca la extinción de la propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la Ley 675 de 2001 o en la disposiciones legales que la modifiquen, adicionen o subroguen. **4 CUSTODIA:** La custodia de los bienes comunes, en especial de la dotación básica del conjunto, estará a cargo del Administrador del conjunto, quien una vez recibidos los mantendrá bajo riguroso inventario.

-----CAPÍTULO VIII.- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-----

ARTICULO 37.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: **A. ESTIMACIÓN:** De acuerdo con lo establecido por el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad que se señalan para los apartamentos resultan de la participación del 100% del área privada construida de cada apartamento respecto del total del área privada del conjunto **B. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PROVISIONALES DE LA ETAPA I DEL CONJUNTO:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 del 2001 al ser este un conjunto desarrollado por etapas, los coeficientes de copropiedad la **ETAPA I** objeto de este reglamento, tienen el carácter de provisionales hasta tanto no se incorporen a este reglamento la o las etapas restantes del mismo o de manera unilateral el propietario inicial tome la decisión de no construir la o las demás eventuales futuras etapas del conjunto. De optar por no construirlas, se deberán fijar por el propietario inicial los coeficientes de copropiedad definitivos, mediante el otorgamiento de la escritura pública de rigor, conforme a lo dispuesto al respecto por la Ley 675 de 2001. **C. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS DEL INMUEBLE:** Tan pronto se integre a este reglamento la última etapa del conjunto, de llegar a suceder esa



109745aV10T1MCVNA 27-07-20 C cadena S.a. No. 9909-9340

eventualidad, en la escritura pública con que se adicione esa etapa y se reforme el presente instrumento público, el propietario inicial deberá dejar establecidos los coeficientes de copropiedad definitivos del conjunto de vivienda de que aquí se trata, de acuerdo con lo señalado en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001. **D. TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES DE COPROPIEDAD DE LA ETAPA I DEL CONJUNTO:** -----

-----**TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES DE COPROPIEDAD**-----
 -----**CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA 1- CIUDAD ESPLENDOR.**-----

UNIDADES	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	ÁREA PRIVADA BALCÓN	ÁREA TOTAL PRIVADA PARA EL CALCULO	COEFICIENTE TORRE 1
TORRE 1 - APARTAMENTO 101	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 102	56,89	48,55	3,05	51,60	1,0123
TORRE 1 - APARTAMENTO 103	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 104	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 105	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 106	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 107	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 108	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 201	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 202	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 203	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 204	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 205	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 206	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 207	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 208	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831



República de Colombia

3 / 44



Aa059519025

TORRE 1 - APARTAMENTO 301	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 302	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 303	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 304	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 305	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 306	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 307	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 308	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 401	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 402	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 403	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 404	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 405	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 406	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 407	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 408	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 501	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 502	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 503	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 504	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 505	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 506	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 507	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 508	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 601	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 602	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 603	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 604	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 605	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 606	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 607	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802



Aa069519025

10975AV5AVMOTMVCV

27-07-20

Caafena S.A. No. 89993394

TORRE 1 - APARTAMENTO 608	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 701	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 702	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 703	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 704	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 705	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 706	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 707	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 708	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 801	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 802	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 803	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 804	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 805	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 806	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 807	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 808	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 901	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 902	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 903	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 904	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 905	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 906	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 907	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 908	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1001	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1002	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1003	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1004	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1005	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1006	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260



República de Colombia



Aa069519026

Nº 3744

TORRE 1 - APARTAMENTO 1007	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1008	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1101	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1102	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1103	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1104	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1105	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1106	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1107	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1108	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1201	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1202	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1203	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1204	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1205	61,49	52,01	3,05	55,06	0,802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1206	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1207	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1208	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0830
TOTAL TORRE 1				5097,26	100,0000



10971MCSV/AaSOVTO 27-07-20

E. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: Los coeficientes establecidos en este artículo determinan lo siguiente: **1.** La proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto. **2.** El porcentaje de participación de cada propietario de unidad de dominio privado en la Asamblea General de Propietarios. **3.** El índice de participación con que cada uno de los copropietarios de bienes privados debe contribuir a las expensas comunes del conjunto de vivienda, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

PARÁGRAFO 1º: De acuerdo con la Sentencia C-522 del 10 de julio de 2002 de la Corte Constitucional, por ser este conjunto destinado a vivienda, el voto de cada propietario en la Asamblea de Copropietarios equivaldrá al porcentaje de coeficiente

de copropiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico, las demás se regirán por la regla de un voto por cada unidad de dominio privado. Dado que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** una vez constituido estará vinculado a la **ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR** en los términos establecidos en el Artículo 105 de este instrumento público, para la toma de cualquier decisión relacionada con la participación y pago de los aportes económicos a dicha asociación, el voto de cada propietario en la Asamblea de Copropietarios equivaldrá al porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

PARÁGRAFO 2° Los coeficientes de copropiedad determinan el porcentaje de participación en la Asamblea de Copropietarios para integrar las mayorías requeridas, para solicitar la convocatoria a sesiones extraordinarias de ese órgano de administración, para constituir el quórum deliberativo y decisorio, con la salvedad impuesta para este último caso en el párrafo anterior, y para fijar la mayoría calificada, o sea el voto favorable de los copropietarios que representen por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 3°:** La Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto de vivienda, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los señalados coeficientes de copropiedad, en los siguientes eventos: **1.** Cuando en su cálculo se haya incurrido en errores aritméticos o no se hayan tenido en cuenta los parámetros legales para su fijación. **2.** Cuando en el conjunto de vivienda se lleguen a adicionar nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. **3.** Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto de vivienda. **4.** Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 4°:** Desde ya, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 675 del 2001, se deja claramente advertido que para la modificación de los coeficientes de copropiedad provisionales derivados de la adición de la o las etapas subsiguientes del conjunto, si a ello hay lugar, el propietario inicial queda facultado para introducir las reformas necesarias a



3744

los artículos pertinentes de este reglamento, sin necesidad de autorización alguna de la asamblea de copropietarios o de cualquier otro órgano de la administración, o de los copropietarios de las etapas ya sometidas a propiedad horizontal, quedando obviamente incorporada dentro de esta facultad la posibilidad de hacer los ajustes a que haya lugar de los coeficientes de copropiedad de las etapas ya consolidadas del conjunto de vivienda.

CAPÍTULO IX.- CONTRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO 38.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS:

Los copropietarios de los bienes privados del conjunto de vivienda, estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con el porcentaje establecido en este reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título, incluido el arrendatario, de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

PARÁGRAFO 1°: En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. **PARÁGRAFO 2°:** Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y pro-indiviso a dos (2) o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir por lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **PARÁGRAFO 3°:** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto de vivienda, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo



108720TMCVAa5QV 27-07-20 cadena s.d. N: 9495394

de un determinado bien o servicio común. **PARÁGRAFO 4°:** La Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración si es el delegado por ella para tal fin, establecerá la forma y los periodos de pago oportuno de las cuotas de administración y el día de vencimiento de cada cuota. Hasta tanto la Asamblea de Copropietarios decida lo pertinente dichas expensas deberán ser canceladas por mensualidades anticipadas, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO 5°: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO CELESTE VIS** está exenta del pago de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, o de cualquier tipo, de los inmuebles no construidos ni acabados en su totalidad, o, de los que ya acabados en su totalidad no hayan sido entregados aun a los compradores. Igual regla a la anterior aplica para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **PARÁGRAFO 6°:** Las cuotas de administración para el pago de expensas comunes necesarias son de carácter obligatorio para los copropietarios del conjunto sólo desde el momento en que el propietario inicial o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** les haga entrega de su respectiva unidad de dominio privado. Con el presente instrumento público, y mientras se entrega la administración definitiva, se faculta al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o al Administrador Provisional para preparar un presupuesto provisional de gastos mensuales de vigilancia, aseo, servicios públicos y en general de todos los gastos ocasionados por el mantenimiento y conservación de las zonas comunes del conjunto y para liquidar una cuota correspondiente, la cual deberá cancelar cada copropietarios desde el momento antes indicado, es decir desde que se les entreguen sus unidades de dominio privado, de acuerdo con su coeficiente de copropiedad. -----

ARTÍCULO 39.- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS

EXPENSAS: **1. OBLIGATORIEDAD:** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del proyecto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. Las cuotas de administración para el pago de expensas comunes necesarias, son de carácter obligatorio para los copropietarios desde el momento en que se efectuó la entrega de su unidad de dominio privado. Ningún propietario podrá considerarse eximido de esta obligación aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a



3744

ellos o abandonado su propiedad. **2. INCUMPLIMIENTO:** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, dará lugar a que el Administrador imponga las siguientes sanciones: **2.1.** El incumplimiento causará intereses de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la Asamblea General, con quórum que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal, establezca un interés inferior. **2.2.** Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el proyecto. La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, pero que sean de fácil visibilidad garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios y residentes. En la convocatoria a las Asambleas y en las actas de las mismas, se incluirán los propietarios que se encuentren en mora. **2.3.** Inhabilidad para ser nombrados miembros del Consejo de Administración, así como de votar en asuntos referentes a condonación de intereses, imposición de sanciones por incumplimiento del pago de expensas y en la toma de decisiones que tengan que ver con la cartera morosa. **2.4.** Cobro judicial de las cuotas en mora, presentando ante el Juez Civil competente la certificación del Administrador sobre el monto de la deuda, que se puede acompañar como prueba de la copia del acta de Asamblea donde se determine las expensas comunes y los intereses moratorios. **2.5.** Suspensión de uso de bienes comunes no esenciales, siempre y cuando no se violen los derechos fundamentales de los morosos y teniendo en cuenta que en ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes destinados a su uso exclusivo. -----

ARTÍCULO 40.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos del conjunto se deberá aprobar así: **1.** Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador del conjunto elaborará un presupuesto de ingresos y gastos generales para la agrupación, calculando el valor probable de las expensas ordinarias generales que se hayan de causar en el siguiente periodo presupuestal, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, el fondo de imprevistos de que trata este reglamento y los aprovechamientos de cualquier otra índole. **2.** El Administrador enviará el presupuesto general para estudio y aprobación del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. **3.** El presupuesto



10973VADTMCVNaS

27-07-20

18-9090-5340

Ccoderna S.A.

aprobado por el Consejo de Administración será enviado a cada uno de los copropietarios de unidades privadas, con por lo menos quince (15) días hábiles de antelación a la fecha en que haya de llevarse a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios. 4. Para la aprobación del cobro de expensas comunes diferentes a las necesarias que impliquen una cuota extraordinaria será necesario el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto. 5. La Asamblea en su reunión ordinaria de cada año establecerá los rubros que le tocará sufragar al conjunto, precisará los recursos de los mismos y discutirá y aprobará o improbará como punto preferente el presupuesto de expensas comunes. 6. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingreso y el monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios del conjunto en proporción a su coeficiente de copropiedad. La aprobación aquí mencionada requiere del voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión. Para esta aprobación, por ser de asunto económico, no será válida la votación de un voto por unidad de dominio privado, pues deberá ser por coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión. El presupuesto general aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea serán entregados a la Administración, órgano que se encargara de hacerlo conocer por todos los copropietarios mediante una circular enviada a cada uno de ellos a la dirección que tengan registrada en el Registro de Propietarios y a su respectiva unidad de dominio privada. Los copropietarios estarán obligados en las fechas que determine la misma Asamblea a cubrir las cuotas que a cada uno de ellos corresponda en proporción a los coeficientes de copropiedad. El Presupuesto tendrá vigencia a partir del 1° de enero hasta el 31 de diciembre del año de la respectiva reunión de la Asamblea, que corresponderá al período presupuestal de administración de la persona jurídica que nace como consecuencia del registro de este instrumento público en la oficina competente. La Asamblea podrá determinar los rubros que podrán cobrarse con retroactividad al 1° de enero del año en curso fecha de inicio del período presupuestal. -----

PARÁGRAFO. Se incorporará en el presupuesto del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, la contribución para el desarrollo del objeto de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS Y VECINOS CIUDAD**



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519029

ESPLENDOR, la cual será tenida en cuenta para ser incluida en el valor de la cuota de administración de la copropiedad. -----

ARTÍCULO 41.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea General de Copropietarios se hubiere reunido y hubiere aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea General de Propietarios decida lo pertinente, el presupuesto provisional será elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, con base en el presupuesto del año inmediatamente anterior incrementado en el mismo porcentaje de aumento del salario mínimo legal vigente, el cual tendrá vigencia provisional; por lo tanto los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas ordinarias, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Administrador, hasta tanto la Asamblea no disponga lo contrario. -----

PARÁGRAFO: Una vez aprobado el nuevo presupuesto por la Asamblea General de Propietarios, se harán los ajustes del caso en las cuotas de expensas ordinarias correspondientes a las mensualidades siguientes. -----

ARTÍCULO 42.- MÉRITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General de Propietarios, con las formalidades previstas en este Reglamento y en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, serán exigibles por la vía ejecutiva. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses se respetará el procedimiento ejecutivo señalado en el artículo 68 del presente Reglamento. La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley y el presente reglamento.

ARTÍCULO 43.- FONDO DE IMPREVISTOS, DÉFICIT PRESUPUESTAL Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS: 1. **FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo de imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas, o para suplir déficit presupuestal anual ordinario. 1.1. **FORMACIÓN E INCREMENTO:** El fondo de imprevistos se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere



Aa069519029

10974SaV90TMCVVA

27-07-20

14-89-990310

Cadema S.A.

pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El fondo de imprevistos también se incrementará con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes, tales como los provenientes de intereses de mora, multas, previstos como sanciones en este Reglamento que fueren impuestos por la Asamblea General de Propietarios o por el Consejo de Administración, los resultantes de superávit en la ejecución del presupuesto anual de gastos en cuanto la Asamblea General de Propietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente, los producidos por los valores de pronta y fácil liquidez en que se invierta el mismo fondo de imprevistos, los resultantes de los copropietarios o tenedores a cualquier título por concepto del uso de los estacionamientos comunes para visitantes, del salón comunal, entre otros, según lo que define la Asamblea General de Propietarios o los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier concepto. **1.2. MANEJO E INVERSIÓN:**

Mientras la Asamblea General de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos será manejado por el Administrador, con supervisión del Consejo de Administración, en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronto liquidez. Cuando la Asamblea General de Propietarios lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras o reposición de los bienes de propiedad común. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La reglamentación para el manejo del fondo será establecida por el Consejo de Administración. **1.3. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO:**

Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguientes siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. **2. DÉFICIT PRESUPUESTAL Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS:**

Cuando las partidas presupuestales resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a caja, o si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos o mejoras, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración o



el Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará la aprobación para realizar los ajustes necesarios en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. La Asamblea procederá a decretarlos previo cumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Dado el caso que proceda la aprobación para decretar una cuota extraordinaria se deberá hacer con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayorías calificadas exigidos de acuerdo al monto a decretar, según lo estipulado en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1°: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo, y con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayorías calificadas de que trata el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 2°: El propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** estarán exentos del pago de la contribución al fondo de imprevistos en relación con las unidades privadas que no hayan construido ni acabado, o que no le hayan entregado a los adquirentes de las mismas. Así mismo estarán exentos del pago de expensas extraordinarias que llegaren a decretarse, las cuales sólo obligan a los propietarios de las unidades privadas entregadas por el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo tanto no serán exigibles al propietario inicial ni al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que tenga unidades privadas en construcción o sin entregar a sus adquirentes.

ARTÍCULO 44.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea General de Propietarios, conforme a los artículos precedentes, y al artículo 30 de la Ley 675 de 2001 causará intereses de mora a cargo de los morosos y en favor de la copropiedad, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la Asamblea General con quórum que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el proyecto. El acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO: La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido



Aa069519030

10875AV5AVCOMMICY

27-07-20

182.896.95-5940

Caedera S.A.

conocimiento por parte de los copropietarios. -----

ARTÍCULO 45.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Las cuotas para el pago de expensas necesarias con que deben contribuir los copropietarios son de carácter obligatorio, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado y afectará sus bienes, inclusive el bien de dominio privado con el que ellos responderán por ellas. Cuando la titularidad del inmueble haya pasado de una persona a otra no por ello cesan las obligaciones en favor de la copropiedad, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al Administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. -----

ARTÍCULO 46.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del proyecto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en proporción al coeficiente de copropiedad que se establece en este Reglamento. -----

-----**CAPÍTULO X.- MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES**-----

ARTÍCULO 47.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: **1.** Si la Asamblea General de Propietarios ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de los cuales deberán pasar al Consejo de Administración para su revisión y aprobación, para luego proceder a su ejecución. **2.** Cuando se trate de



mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea General de Propietarios, el respectivo proyecto con una propuesta de costos y las cuotas debidamente liquidadas por coeficiente, se deberá presentar por parte del Consejo de Administración a la Asamblea General, para su estudio y aprobación, previo cumplimiento de lo establecido en los artículos 35 y 46 de la Ley 675 de 2001. Si se trata de aprobación de expensas diferentes a las necesarias, esta aprobación requerirá mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el proyecto. 3. Liquidadas las cuotas que por coeficiente correspondan a cada copropietario, la Asamblea las aprobará y definirá la forma de pago de ellas. **PARÁGRAFO:** Si la cuantía de la mejora es inferior a tres (3) salarios mínimos mensuales vigentes no se requerirá la aprobación de la Asamblea, ni del Consejo de Administración y siempre y cuando no sea necesario decretar cuotas extraordinarias para su ejecución. Si la cuantía de la mejora es superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes solamente requerirá la aprobación del Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando no sea necesario decretar cuotas extraordinarias para su ejecución. -----

ARTÍCULO 48.- MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES

COMUNES: La Asamblea General de Propietarios tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes y zonas comunes y será el órgano encargado de autorizar modificaciones o cambios que afecten la destinación y goce de los bienes y zonas comunes o que impliquen una sensible disminución en el uso y goce de ellos, decisiones en las cuales se requerirá una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el proyecto. Cuando una modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo de un bien común asignado a las unidades privadas, además de la mayoría prevista, se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado. -----

ARTÍCULO 49.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General de Propietarios, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración y el Administrador. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo excede del valor



10971MVCVVA0SSVWAO 27-07-20 cadena s.a. 18-59-95314

de ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en caso contrario no se requerirá tal autorización por parte de la Asamblea General y será el Consejo de Administración quien la autorice si el monto es superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, reparaciones inferiores a este monto podrá proceder el Administrador sin autorización alguna. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún órgano. -----

ARTÍCULO 50.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan nuevas unidades de dominio privado o que impliquen la demolición de la estructura de las edificaciones, las placas de entepiso o los muros estructurales, por cuanto además de ser comunes, su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de la edificación. Igualmente, no se pueden demoler total o parcialmente los muros divisorios entre apartamentos o entre apartamentos y zonas comunes, o un cambio así sea leve, de la fachada y presentación externa de las edificaciones. Las modificaciones o mejoras físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva, ante las autoridades correspondientes y competentes, en caso de que la naturaleza de la obra o las normas aplicables así lo exijan, y, si es del caso, la aprobación de los planos de propiedad horizontal por la autoridad competente. 2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, estabilidad, seguridad y salubridad de las edificaciones; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores o la volumetría de las edificaciones. 3. Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración, quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

PARÁGRAFO 1º: El propietario a quien el Consejo de Administración le hubiere negado la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir al Consejo de Administración o a la Asamblea General de Propietarios, si es el caso, para que



República de Colombia

№ 3744 e



Aa069519032

reconsidere la determinación. **PARÁGRAFO 2°:** Si algún propietario u ocupante de un inmueble realizare en su unidad privada obras que alteren la seguridad de las edificaciones, su estructura general, configuración o estado exterior, perjudiquen los derechos de otro u otros residentes o propietarios del proyecto, deberá responder por daños y perjuicios que hubiere ocasionado y además deberá demoler de la obra realizada para volverla a su estado original, siendo de su cargo la totalidad de los gastos ocasionados por tal circunstancia. **PARÁGRAFO 3°:** Los propietarios de los apartamentos ubicados en el último piso, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea General, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios de los apartamentos ubicados en el primer piso les está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, sin la autorización de la Asamblea General, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----

ARTÍCULO 51.- REPARACIONES Y MEJORAS LOCATIVAS EN LOS BIENES

PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes de dominio privado, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión; para tal fin el propietario dará aviso al Administrador y una vez se establezca que el daño proviene de su unidad privada se fijará una fecha para que arregle los daños ocasionados. Las reparaciones de cada unidad privada, será de cuenta de su propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes, siempre que estos den al interior de la unidad privada. La reposición de vidrios será tomado como gasto general, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de administración, o por trabajos ordenados por ésta, y estarán en estos casos, a cargo de la administración. Serán a cargo del propietario los que se reemplacen en su respectiva unidad privada, por cualquier otra causa. Esta reposición, en ningún caso, podrá romper la armonía de la fachada. -----

PARÁGRAFO 1°: Toda obra de reparaciones o mejoras locativas debe realizarse respetando las normas que la Asamblea General o el Consejo de Administración, si es delegado para tal fin, establezca su ejecución con el fin de que dichas obras se ejecuten respetando las normas en cuanto a ocupación de zonas comunes, manejo



Aa069519032

109720MMCVASV

27-07-20

№ 99-9539

Caafena S.A.

y recepción de materiales, su almacenamiento, los horarios de trabajo permitidos, el control de entrada y salida del personal de obra, el retiro de escombros, las normas establecidas en el presente Reglamento y otras normas que se establezcan para no causar molestias a los demás propietarios y/o residentes del proyecto.

PARÁGRAFO 2°: El propietario deberá informar por escrito al Administrador la fecha de iniciación de los trabajos, mantener las zonas comunes del proyecto limpias y libres de escombros y controlar y vigilar el personal de obra para evitar inconvenientes con los residentes del proyecto. La Administración será la encargada de vigilar que se cumplan y se respeten las normas establecidas. **PARÁGRAFO 3°:**

Si como consecuencia de las reparaciones, mejoras locativas o accidentes de cualquier naturaleza, negligencia o imprudencia del propietario y/o usuario de una unidad privada, se ocasionaren daños y/o perjuicios a las zonas comunes o a las unidades privadas colindantes, el propietario u ocupante de la unidad privada donde se hubiere ocasionado tal circunstancia queda obligado a repararlo de inmediato, a sus expensas. Esta misma norma se aplicará en los casos que se produzca humedades por no mantener en debidas condiciones los desagües, griferías o escapes en las tuberías, o por no tomar las debidas precauciones, o por no proceder a reparar el desperfecto o deterioro con la urgencia requerida. Así mismo cuando se causare daño o alteración a la estructura o a la apariencia externa de las edificaciones del proyecto, el propietario de la unidad privada queda obligado a responder por los daños y perjuicios causados y a reparar y/o demoler de inmediato la obra realizada, siendo de su cargo la totalidad de los gastos ocasionados por tal circunstancia. -----

-----CAPÍTULO XI.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES-----

ARTÍCULO 52.- DERECHOS: Son derechos de los copropietarios del proyecto y en lo pertinente de los usuarios a cualquier título, los que se enuncian a continuación: **1.** Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2001. **2.** De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá, sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios, enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las



limitaciones impuestas por la ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del proyecto. 3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General de Propietarios. 5. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la ley, la Asamblea General, el Consejo de Administración y este reglamento. 6. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Propietarios con derecho a voz y voto y conforme a lo dispuesto en el presente reglamento. 7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. 8. Pedir al Administrador la aplicación de multas y la ejecución de sanciones impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, para los propietarios, arrendatarios o usuario de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y de este reglamento. 9. Solicitar al Administrador que convoque a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. 10. Solicitar al Comité de Convivencia su intervención, en los términos de este Reglamento, para solucionar conflictos. 11. Elegir y ser elegido miembro del Consejo de Administración. Para ser elegido como miembro del Consejo de Administración, el propietario deberá estar a paz y salvo con el proyecto por concepto del pago de obligaciones pecuniarias, no haber sido sancionado por incumplimiento en el pago de expensas o por faltas al reglamento durante el año anterior a la designación y no estar incluido en la citación o en el acta de asamblea como moroso. 12. Los demás derechos consagrados en la ley o en otros artículos del presente reglamento. -----

ARTÍCULO 53.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: A. OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS CON RESPECTO A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En relación con los bienes de dominio particular y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 675 del 2001, los copropietarios del proyecto tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y



Aa069519033

10873/30/MCMC/V/Aa5

27-07-20

Escritura S.A. No. 89635946

destinación, en la forma prevista en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de las edificaciones o del proyecto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variadas siempre que se refiera a la destinación genérica de los bienes de dominio particular, con la autorización de la Asamblea General de Propietarios con mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el proyecto y de la autoridad competente y no podrá contravenir las normas urbanísticas vigentes. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al proyecto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. Los propietarios de las unidades privadas localizadas en los últimos pisos, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 4. A los propietarios de los inmuebles les está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción sin la autorización de la Asamblea General y previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y la obtención de la licencia de construcción expedida por la autoridad competente. **B. OBLIGACIONES ADICIONALES:** Adicional a las obligaciones previstas en la mencionada ley, y lo que para casos establece el Código de Policía Nacional y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, los copropietarios y en lo pertinente los usuarios y tenedores a cualquier título deberán: 1. Contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. 2. Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar la Asamblea General de Propietarios, con el lleno de los requisitos exigidos para tal aprobación. 3. Poner el máximo de diligencia y cuidado a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. 4. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519034

autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos que se requieran en beneficio de los bienes de dominio común de dominio común o de los demás bienes privados para lo cual se requerirá solicitud escrita de ingreso por parte del Administrador. 5. Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad, enviar al Administrador dentro del mes siguiente a la adquisición, fotocopia del certificado de libertad una vez en éste se encuentre registrada la compraventa. 6. Mantener informada a la Administración sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad privada. 7. Pagar las primas del seguro contra incendio, terremoto y/o demás siniestros, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General de Propietarios, por la Ley 675 de 2001 y por este Reglamento. 8. Asistir cumplidamente a las Asambleas de Copropietarios, y a toda reunión que se convoque, con carácter general para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad o delegar la representación a través de poder. 9. Mantener su unidad privada en las mejores condiciones de higiene, limpieza, seguridad y conservación y comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 10. Solicitar autorización escrita al Administrador con un mínimo de tres (3) días hábiles, cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 11. Velar por el buen funcionamiento de aparatos eléctricos y de gas e instalaciones de su unidad privada. 12. Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular y pactar expresamente con ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento y las disposiciones de los órganos de administración del proyecto. 13. Responder solidariamente por los daños causados a los bienes comunes y a los vecinos por la omisión o negligencia de sus dependientes, inquilinos, habitantes, usuarios o moradores a cualquier título que ocupen o utilicen su unidad privada. 14. Depositar las basuras en el sitio establecido para la recolección de basuras en bolsas debidamente selladas para evitar insectos y malos olores, aplicando las normas de reciclaje y respetando el procedimiento que la Administración establezca



Aa069519034

1097456VTOMMVCVVA 27-07-20

para tal fin, al igual que las normas que se establezcan para el adecuado uso del shut de basuras, de existir en el conjunto. **15.** Respetar las normas que la Ley 746 de 2002, o cualquiera otra que la modifique, aclare, sustituya o reglamente y la Asamblea General de Propietarios establezca con relación a la permanencia de mascotas en las unidades de dominio privado que conforman el proyecto, para que no causen perjuicios o molestias a los demás copropietarios o residentes del proyecto. Los propietarios de mascotas deberán tomar las medidas tendientes a garantizar la protección y respeto de los derechos orientadores de la citada Ley. Las mascotas que transiten por zonas comunes deberán transitar en compañía de un adulto responsable y con la respectiva correa, bozal y vacunas al día y si la mascota presenta enfermedades infectocontagiosas, el propietario deberá retirarla del proyecto para el respectivo tratamiento. Quien acompañe la mascota deberá llevar consigo una pala o bolsa destinada a recoger la deposición que haga su animal y deberá dejar perfectamente limpia la zona común o la zona pública fuera del proyecto donde haya estado su mascota. **16.** Cumplir y respetar las normas que la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, si es delegado para tal fin, establezca para la ejecución de reparaciones o mejoras locativas en los bienes privados y el Reglamento que se elabore para el uso de los bienes comunes y pagar las compensaciones económicas que se impongan por dicho uso. **17.** Permitir la ventilación directa de su unidad privada en especial durante las horas del día, manteniendo ventanas abiertas que permitan la circulación de aire del exterior, previniendo así la condensación de agua al interior de la unidad privada que conlleva problemas de humedad, que deterioran los acabados interiores de la vivienda. **18.** Abrir ventanas que dan al exterior de la unidad privada cuando se estén preparando alimentos que impliquen cocción, vapores y olores. **19.** Ejecutar oportuna y debidamente, el mantenimiento y/o reparaciones que fueren pertinentes en su inmueble, incluyendo las redes de servicios ubicadas al interior de su unidad privada, cuya omisión pueda ocasionar daños o perjuicios a las zonas comunes o a las unidades privadas colindantes. La rotura de ductos ocasionados por reparaciones negligencia o imprudencia de los propietarios o usuarios de las unidades privadas, será de responsabilidad exclusiva del copropietario de la unidad privada en que hubiere ocurrido la rotura y éste estará obligado igualmente a reparar



los daños que ocasione en las zonas colindantes. Esta misma norma se aplicará en los casos en que por no mantener en buenas condiciones los desagües y griferías o no proceder a repararlos, o cuando por ausencia temporal en su inmueble no tome las debidas precauciones y produzcan daños o humedades a las zonas colindantes.

20. Abstenerse de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de las construcciones. **21.** Estar a paz y salvo por todo concepto con la administración, en el momento de enajenar su unidad de dominio privado. **22.** Todo propietario o tenedor de unidades privadas en el proyecto, tiene la obligación de respetar y no alterar, obstruir o modificar el diseño, o la ubicación de la tubería de suministro de gas y/o la ventilación de gasodomésticos. Por lo tanto, está prohibido alterar dichas instalaciones que se han diseñado y han sido aprobadas para los gasodomésticos en su inmueble privado. Los residentes serán responsables de efectuar el mantenimiento preventivo de los gasodomésticos, así como de solicitar al proveedor de gas la realización de pruebas de presencias de monóxidos. Cualquier modificación a las redes de gas y/o a la ventilación de los mismos, deberá ser consultada a las entidades acreditadas para tal fin y debidamente aprobada por ellos, previa autorización del Consejo.

ARTÍCULO 54.- PROHIBICIONES: Los copropietarios del proyecto y todas las personas que ocupen unidades privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez, estabilidad o seguridad del proyecto. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que a continuación se indican, las cuales conllevan obligaciones de NO hacer: **A. EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO ESTÁ PROHIBIDO:** **1.** Enajenar, destinar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o por la Asamblea General de Propietarios según el caso, o para usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. Igualmente, se prohíbe a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. **2.** Sostener en las columnas, muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir en ellos maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general, ejecutar cualquier obra que afecte la presentación del proyecto o que atente contra



Aa059519035

10975AV5AVMOMMNCY 27-07-20 Cadenat S.A. No. 89-95354

la solidez de las edificaciones o contra el derecho **3.** Colocar avisos, carteles, propaganda o letreros en las ventanas de las edificaciones salvo los que hayan sido autorizados por la Asamblea General de Propietarios, quien establecerá las normas para su colocación, las cuales estarán acordes con las disposiciones distritales sobre la materia. **4.** Almacenar, introducir o mantener, en las unidades privadas, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario y/u ocupantes, sustancias antihigiénicas, húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o sustancias similares y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. **5.** Acometer obras que impliquen modificaciones internas o ampliaciones de las unidades privadas sin cumplir con los requisitos establecidos por la ley, en este reglamento, en las normas urbanísticas, o en la correspondiente licencia de construcción, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan al aire o a la luz de los demás bienes privados o de las zonas comunes. **6.** Destinar las unidades privadas para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás residentes y en consecuencia, no podrán destinar las unidades privadas a los usos fabriles o industriales, en los cuales se requiera la instalación de cualquier tipo de maquinaria o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de modificar a los vecinos, o que perjudiquen o interfieran con el funcionamiento de radios, aparatos de sonido o de televisión o cualquier otro equipo de audio o video. **7.** Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos, bullicios, fiestas, gritos, peleas o conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Los propietarios y/o tenedores a cualquier título deberán tomar las precauciones necesarias para mitigar los sonidos o ruidos que se produzcan en su respectivo apartamento. **8.** Tener en su unidad privada animales peligrosos o fieros de cualquier clase que perturben la tranquilidad, el bienestar o la salud de los residentes del proyecto, mascotas de tipo agresivo o destructivo que causen daños, molestias o perjuicios a los demás copropietarios, en especial queda prohibido la tenencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos de las razas citadas en la Ley 746 de 2002 o de caninos producto de sus cruces o híbridos y demás perros que demuestren alta peligrosidad y agresividad o



que hayan sido adiestrados para el ataque y la defensa. 9. Arrojar telas, pañales, toallas sanitarias, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 10. Los propietarios de los apartamentos localizados en último piso no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura con nuevas construcciones. Y a los propietarios de los apartamentos de primer piso se prohíbe ejecutar obras que perjudiquen la solidez o seguridad de las construcciones. 11. Colocar macetas u otros elementos en las ventanas de las unidades privadas o colgarlos en las barandas de los balcones, con el fin de prevenir riesgos y accidentes. Igualmente, se prohíbe sacudir ropas, tapetes, cortinas, zapatos, etc., escurrir agua o arrojar cualquier elemento por las ventanas y balcones. 12. Cubrir o construir los patios de los apartamentos de segundo piso, dado que esta área libre forma parte de la ventilación exigida para las instalaciones de gas. 13. Alterar, obstruir o modificar el diseño o la ubicación de la tubería de suministro de gas y/o la ventilación de gasodomésticos que se han diseñado y han sido aprobadas para los gasodomésticos en su inmueble privado, salvo que dicha modificación sea consultada y aprobada por las entidades acreditadas para tal fin, previa autorización del Consejo de Administración del proyecto. 14. Alterar la ventilación y/o la red que se ha diseñada para gasodomésticos en los inmuebles privados. 15. Instalar y usar duchas eléctricas en las unidades de domino privado. 16. Solo está permitido instalar un aire acondicionado por cada habitación y uno en la sala. **B. EN RELACIÓN CON LOS BIENES COMUNES QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:** 1. Obstruir u obstaculizar o estorbar el acceso a las zonas comunes de circulación peatonal o vehicular, las entradas de las torres, de los apartamentos o los acceso al proyecto, andenes, escaleras, rampas y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de personas y vehículos. 2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otra actividad que genere incomodidad o bullicio. 3. Colocar avisos, letreros o elementos en las ventanas, puertas, paredes externas o fachadas de los apartamentos, que no hayan sido autorizados por la Asamblea General de



Aa069519036

10971MCAVAaSOVMIO

27-07-20

18-09-2019

Cadenas S.A.

Propietarios, salvo avisos que indiquen la disponibilidad del inmueble para alquiler o venta. Igualmente, se prohíbe y modificar o retirar las placas de nomenclatura instalada para señalar cada unidad privada sin la debida autorización. 4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5. Usar las circulaciones peatonales para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, ya que estas circulaciones están acondicionadas exclusivamente para servir como áreas de circulación y acceso a las torres y a los apartamentos. 6. Arrojar basuras, desperdicios u otros elementos en las áreas o zonas de propiedad común, a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8.) Usar las zonas comunes para instalar en ellas negocios, usarlas como lugares para almacenamiento de materiales, muebles u objetos, creando molestias o causando desorden en las zonas comunes o usar las zonas o bienes comunes de forma exclusiva para colocar muebles, objetos o elementos sin previa autorización. 9. Realizar cualquier tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes. 10. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del proyecto; alterar la fachada del proyecto, el número o tipo de ventanas o puertas, aumentar o disminuir el número de vidrios o modificar su color o material, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. 11. Instalar rejas de seguridad en las ventanas de los apartamentos diferentes al diseño uniforme que fuere aprobado por el Consejo de Administración o en su derecho la Asamblea General o instalar antenas de radio aficionado o cualquier tipo de antenas sin la debida autorización. 12. Modificar, obstruir o alterar las redes generales de servicios públicos sin la debida autorización de la autoridad competente o de las entidades acreditadas para tal fin y previa autorización del Consejo de Administración, o dañar o modificar las tuberías de las redes comunes. 13. Fumar en los halls, circulaciones y zonas comunes encerradas. 14. Cubrir o construir las áreas libres de uso exclusivo de los apartamentos que lo tienen, salvo que se cumpla con los requeridos en las normas distritales para tal fin, se cuente con la autorización de la Asamblea de Copropietarios y los paz y salvo que sean aprobadas por gas natural. -----

ARTÍCULO 55.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE LOS SITIOS DE



PARQUEO Y SOBRE TRÁNSITO VEHICULAR: La utilización de los parqueaderos y el tránsito vehicular en el proyecto estará sujeta a las normas que apruebe la Asamblea General o el Consejo de Administración, si es delegado para tal fin y, a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales parqueaderos: 1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área destinada a dicho efecto. 2. Aun cuando los usuarios de los parqueaderos tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto nos los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los parqueaderos, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a otro sitio para su reparación definitiva. 4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos o en cualquier otro sitio del proyecto, buses o busetas, camiones, volquetas y en general, vehículos con capacidad superior a dos (2) toneladas, o que por su tamaño y peso sobrepasen las especificaciones de los estacionamientos. 5. Los usuarios de los parqueaderos deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esa norma, el infractor será responsable de todos los daños causados. 7. Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo tiene fugas de combustible o aceite o que presenta un escape de gas, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8. La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a voluntad moderada no superior a 10 km./hora, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. 10. Los estacionamientos destinados para visitantes (entre ellos, los de minusválidos y/o personas con movilidad reducida) no se podrán asignar al uso exclusivo de los residentes y no podrán estar ocupados de manera constante por los automotores de los residentes, ni darlos en arriendo de manera permanente. La Asamblea General o el Consejo de Administración, si es delegado para tal fin, podrán establecer una reglamentación especial para el uso de estos cupos de estacionamientos y cobrar



Aa059519037

1097Z0MMCVAA3QV

27-07-20

12-89695390

Cañería S.A.

una compensación económica o cuota por fracciones de hora por el uso de ellos, si lo estiman conveniente y estos recaudos deberán ingresar a los fondos de la copropiedad. **11.** No se permitirá lavar vehículos, carros, motos o similares en los cupos de estacionamiento y, en general, en ninguna zona común dentro del proyecto. **12.** Está prohibido destinar el uso de los estacionamientos para depósito o almacenamiento de materiales, muebles, enseres o para colocar basuras o elementos inservibles o destrozados de cualquier naturaleza. **13.** Los usuarios de los parqueaderos deberán tomar todas las medidas de seguridad de sus vehículos para evitar accidentes, contaminación del medio ambiente y tomar las medidas para garantizar a los demás su derecho a la tranquilidad. Por lo tanto, tendrán especial cuidado en no perturbar la tranquilidad de los demás copropietarios con el ruido de pitos y alarmas, en especial en horas de la noche y la madrugada. -----

PARÁGRAFO: Además de lo dispuesto en este artículo, si la Asamblea General se lo delega, compete al Consejo de Administración reglamentar las normas y medidas que estime convenientes en orden a regularizar el tránsito vehicular dentro del proyecto y la seguridad de los parqueaderos, para luego ser aprobadas por la Asamblea General. -----

ARTÍCULO 56.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable de las personas con quienes convive, a quienes invita o cede el uso de dicha unidad privada, a cualquier título por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él convivan o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. -----

ARTÍCULO 57.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás tenedores o personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular y en general para cualquier usuario ocasional, transitorio o permanente. -----

-----**CAPÍTULO XII.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**-----

ARTÍCULO 58.- INTEGRACIÓN Y ALCANCES DE SUS DECISIONES: La



República de Colombia

№ 3744



Aa069519038

Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados que, en la fecha de la respectiva reunión ostenten el dominio del inmueble y se hallen inscritos en el libro de Registro de Propietarios, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en este reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto de vivienda tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Teniendo en cuenta que los bienes privados están destinados a vivienda, cada propietario tendrá un voto, y sólo para las decisiones de contenido económico, como la aprobación de las expensas de administración, aprobación del presupuesto anual del conjunto, etc., el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes de la agrupación de vivienda.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto en la sentencia C-318 de 2002 de la Corte Constitucional, los moradores del conjunto no propietarios de unidades de dominio privado podrán ejercer el derecho a ser oídos en las decisiones que les puedan afectar, es decir que podrán asistir a la reunión de la Asamblea, con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 59.- NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: **1.** A la Asamblea le corresponde la función de nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente para períodos de un (1) año y fijarle su remuneración y removerlo por cualquier causa. Sin embargo mientras exista Consejo de Administración, éste será el órgano encargado de tal nombramiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 675 de 2001. **2.** Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. **3.** Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un (1) año o delegar esta función en el Consejo de Administración. **4.**



Aa069519038

10973VA0MNCVAAS

27-07-20

18-89090394

Cadenza S.A.

Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y cuando éste exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos de un (1) año y a éste último señalarle sus funciones, en lo no previsto en este reglamento. **5.** Aprobar el presupuesto anual del proyecto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias. Al determinar el valor de las expensas mensuales, a cargo de los copropietarios, se hará con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible para que pueda prestar mérito ejecutivo. **6.** Establecer y reglamentar el cobro de una compensación económica, si lo estima conveniente, por el uso de los estacionamientos para visitantes, el salón comunal o por el uso de otros bienes comunes que la Asamblea General decida, o delegar esta función al Consejo de Administración. **7.** Constituir y aprobar lo referente al manejo del fondo de imprevistos, así como incrementarlo cuando fuere el caso y otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la Ley 675 de 2001. **8.** Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal. **9.** Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso y, decidir, en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común. **10.** Decidir la reconstrucción del proyecto, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento. **11.** Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. **12.** Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. **13.** Autorizar la cuantía o valor asegurado a valor de reconstrucción del proyecto para la contratación de los seguros de incendio y terremoto que son legalmente obligatorios y autorizar la contratación de los demás seguros que por decisión de la misma Asamblea considere prudente y necesario tomar. **14.** Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo



acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. 15. Autorizar al Administrador para ejecutar o celebrar actos o contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades y las del Consejo de Administración. 16. Autorizar al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos señalado en el Reglamento. 17. Dirimir en segunda instancia los conflictos que se presenten entre copropietarios y entre éstos y el Administrador, por causa del ejercicio de derechos sobre los bienes privados o comunes, así como los que se originen en la interpretación y aplicación de este reglamento, si el Comité de Convivencia o el Consejo de Administración no lo han podido hacer. 18. Delegar al Consejo de Administración la función señalada en el anterior numeral 3 y, de manera temporal, algunas de las funciones con excepción de la aprobación del presupuesto y las relativas a cuotas ordinarias y/o extraordinarias de sostenimiento, en el Consejo de Administración o en el Administrador. 19. Aprobar el Manual de Convivencia elaborado por el Consejo de Administración y reglamentar el uso de los bienes comunes del proyecto o delegar esta función en el Consejo de Administración, para luego ser sometidos a consideración y aprobación de la Asamblea General. 20. Aprobar el reglamento interno para funcionamiento de las Asambleas que deberá ser preparado previamente por el Administrador del proyecto. 21. Autorizar mejoras o reparaciones no incluidas en el presupuesto mensual aprobado y cuyo monto sea superior a ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 22. Establecer la cuantía y forma de remuneración del Administrador, como parte del presupuesto anual del proyecto, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. 23. Las demás funciones previstas en este reglamento, las fijadas en la mencionada Ley 675 de 2001 y en los decretos reglamentarios o normas que con posterioridad regulan esta ley.

ARTÍCULO 60.- REUNIONES DE ASAMBLEA: Se pueden efectuar varios tipos de reuniones, entre otras, ordinaria, extraordinaria universal, por derecho propio, de segunda convocatoria, no presenciales, todas éstas a definir a continuación: **A. REUNIONES ORDINARIAS:** La Asamblea General de Propietarios se reunirá



Aa059519039

1087458V50MMCVVA

27-07-20

ne 89090330

ccadena s.a.

ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento del período presupuestal, en la fecha y lugar que señale el Administrador con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el siguiente año. La convocatoria para esta reunión la efectuará el Administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, excluidos el de la convocatoria y el de la reunión, mediante comunicación enviada a todos los preparatorios de los bienes de dominio particular del proyecto a la última dirección registrada por los mismos y por aviso o cartel fijado en un lugar visible a la entrada del proyecto. El aviso de convocatoria a la Asamblea Ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos y libros contables a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la administración, durante ocho (8) horas hábiles de cada día que medie entre la convocatoria y la reunión, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos y cuentas. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **B. REUNIONES EXTRAORDINARIAS:** La Asamblea General de Propietarios se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del proyecto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, el Consejo de Administración, del revisor fiscal si lo hubiere, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria se efectuará con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, excluidos el de la convocatoria y el de la reunión, mediante comunicación enviada a todos los propietarios de los bienes de dominio particular del proyecto a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea Extraordinaria, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. El aviso de convocatoria a la Asamblea Extraordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **C. REUNIONES**



№ 3744

POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil de abril, en el salón comunal del conjunto, o en cualquier otro lugar del conjunto de no estar habilitado éste, y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En la convocatoria deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. **D. REUNIONES UNIVERSALES:** Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del proyecto (100% de los coeficientes), sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2001, para efectos de mayorías calificadas. **E. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA:** Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8 p.m., en el salón comunal del conjunto, o en cualquier otro lugar del conjunto de no estar habilitado éste, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. El aviso de convocatoria a la Asamblea en segunda convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. Las decisiones para las cuales se exigen mayoría calificada no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en esta se obtenga la mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra el proyecto. **F. REUNIONES NO PRESENCIALES:** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como correo electrónico, fax, e-mail, grabación magnetofónica o



Aa059519040

10975AV5AVCCOIMCY

27-07-20

ccafena s.a. 18-899903390

similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. La convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a diez (10) días calendario, excluido el de la convocatoria y el de la reunión, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del proyecto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea no presencia, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

G. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las declaraciones de la Asamblea General cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el proyecto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Tratándose de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

H. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley 675 de 2001, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo 43 de la Ley 675 de 2001. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. -----

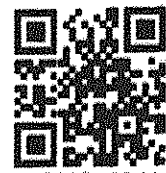
PARÁGRAFO: No es indispensable para la validez de diferentes tipos de reuniones de Asamblea, que asistan el Administrador y el Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO 61.- QUÓRUM Y MAYORÍAS: Con excepción de los casos en que la ley



República de Colombia

Nº 3744



Aa059519041

exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo anterior de este reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la agrupación de vivienda. Las mayorías superiores previstas en este reglamento se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. -----

PARÁGRAFO 1º: Las reuniones de segunda convocatoria sesionarán y decidirán válidamente con un número plural de copropietarios, cualquier que sea el porcentaje de coeficientes representados, salvo en los casos que por mandato de la ley o de este reglamento se requiera de mayoría calificada del 70%. **PARÁGRAFO 2º:** Cuando el copropietario sea una persona jurídica la representará quien sea su representante legal, presentado el documento legal que lo acredite como tal, o, en su defecto, la persona que éste en calidad de representante legal de la persona jurídica designe. **PARÁGRAFO 3º:** En casos de derechos reales de fideicomiso, usufructo, uso o habitación, tienen derecho a participar en la Asamblea con exclusión del nudo propietario, el fiduciario, el usufructuario, el usuario, el habitador o el locatario, previa presentación del documento que los acredite como tales. La Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por los menos más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el proyecto. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. **PARÁGRAFO 4º:** Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que



Aa059519041

10971MCMVAASV00

27-07-20

14-86-953946

© cadena.s.a.

sea el número de bienes inmuebles que posea, quien podrá votar por cada unidad privada que representa en proporción al coeficiente que le corresponda a cada unidad privada que represente. Estas unidades de dominio privado estarán representadas directamente por su propietario o por el apoderado que designe para estos efectos. **PARÁGRAFO 5°:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropiedad. **PARÁGRAFO 6°:** Los miembros del Consejo de Administración de la copropiedad, el Administrador, el revisor fiscal y el empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras están en ejercicio de sus cargos. **PARÁGRAFO 7°:** Los propietarios podrán actuar en las Asambleas Generales personalmente o por medio de representantes, mediante poder diligenciado por escrito y dirigido al Administrador o al Presidente de la Asamblea General que deberá hacerse llegar el día de la Asamblea, precisando la fecha de la reunión para la cual se otorga el poder, salvo de que se trate de un poder conferido por escritura pública de acuerdo con la ley. Los poderes otorgados para reuniones en que se pretenda despojar a un copropietario del uso exclusivo de un bien común, deberán contar con reconocimiento de texto y presentación personal ante notario e indicar esta circunstancia en el cuerpo del poder. -----

ARTÍCULO 62.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el proyecto. **1.** Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. **2.** Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. **3.** Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. **4.** Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. **5.** Reforma a los estatutos y reglamento. **6.** Desafectación de un bien común no esencial. **7.** Reconstrucción del proyecto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). **8.** Cambio de



destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el proyecto. 10. Liquidación y disolución de la persona jurídica. 11. Cualquier decisión relacionada con la participación de la copropiedad de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR** y el pago de las contribuciones económicas a dicha entidad. -----

PARÁGRAFO 1°: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley. Tampoco se podrán tomar en esta clase de reuniones la decisión de despojar a un copropietario del uso exclusivo de un bien común, salvo que se reúnan todas las exigencias impuestas en este reglamento para la adopción de esa decisión. **PARÁGRAFO 2°:** Todos los propietarios de bienes privados que integren el conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Teniendo en cuenta que los bienes privados están destinados a vivienda, cada propietario tendrá un voto, y solo para las decisiones de contenido económico, como la aprobación de las expensas de administración, aprobación del presupuesto anual del conjunto, etc., el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos. En la asamblea de copropietarios podrán deliberar los propietarios que se encuentren en mora pero no se computaran sus votos para efectos de las decisiones.

PARÁGRAFO 3°: La Asamblea General tendrá la facultad de determinar los casos en que la votación deba ser secreta, evento en el cual la misma Asamblea nombrará una comisión de escrutinio y sólo será de público conocimiento el total de los votos emitidos a favor, en contra y en blanco. -----

ARTÍCULO 63.- REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE

PROPIETARIOS: Con anterioridad a la Asamblea General de Propietarios, el Administrador deberá preparar un reglamento interno que permita ordenar el funcionamiento de la reunión en aspectos tales como la determinación de las personas que puedan participar con voz y voto, forma de elegir al presidente y al



Aa069519042

1097200MCKVNaSVV

27-07-20

sa. 899953390

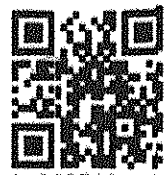
cadena s.a.

secretario de la reunión y a la comisión encargada de verificar la redacción del acta en caso de que sí lo decida la Asamblea; la participación de los copropietarios en los debates, el tiempo máximo para las intervenciones orales, el orden para el uso de la palabra, la forma de presentación de mociones y proposiciones y su sustentación, el método de votación y procedimiento de escrutinio y demás normas que considere necesarias y prudentes reglamentar para su óptimo funcionamiento, cumpliendo siempre con lo establecido en la ley y en el presente reglamento. Este reglamento interno debidamente aprobado por la Asamblea General, se aplicará para todas las asambleas y hasta tanto la misma Asamblea la modifique. -----

PARÁGRAFO: Por regla general, las reuniones de la Asamblea se iniciarán bajo la presidencia provisional del Administrador, quien deberá establecer la existencia de quórum. -----

ARTÍCULO 64.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE

PROPIETARIOS: El desarrollo de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas: **1.** Antes de iniciar la reunión, el Administrador deberá establecer la existencia del quórum, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el presente reglamento o en sus reformas. Para ellos, los propietarios deben acreditarse como tales presentando el correspondiente certificado de libertad vigente del inmueble (máximo de un mes de expedido), en caso de que no estén inscritos en el Libro de Registro de Propietarios. En el evento de que algún o algunos propietarios hayan otorgado poder, debe entregar el documento que lo certifique. Todos estos datos deben constar en el acta. **2.** Verificado el quórum, la Asamblea General de Propietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario, en la forma como lo indique el reglamento de funcionamiento de la Asamblea, o dado el caso por elección o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Se aconseja para el cargo de secretario nombrar al Administrador, quien tendrá a cargo el acta respectiva. Si no se hicieren tales designaciones, se consignará por escrito y la Asamblea será presidida por el presidente del Consejo de Administración, quien a su vez designará el secretario. **3.** A continuación, el presidente designado procederá a someter a consideración de la Asamblea General el orden del día. **4.** El trámite de las discusiones, votaciones y el desarrollo en sí de la Asamblea se sujetará al reglamento interno mencionado en el artículo anterior y en su defecto será el



acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Accionistas de sociedades. 5. Constituida válidamente, las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este reglamento, son obligatorias para todos los copropietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. -----

ARTÍCULO 65.- VOTOS: Cuando la decisión a tomar en Asamblea General sea de carácter económico y/o cuando de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o en este reglamento se exija mayoría calificada (es decir el 70% de los coeficientes de copropiedad) cada propietario o su delegado en la Asamblea General de Propietarios votará en proporción al coeficiente de copropiedad de la unidad o unidades de dominio particular que posea y/o que represente. En los demás casos la votación se regirá por la modalidad de un voto por cada unidad privada que posea o que represente. No será válido el voto fraccionado. -----

PARÁGRAFO: Los propietarios de bienes privados (o sus delegados) que a la fecha de la reunión de la Asamblea General (ordinaria o extraordinaria) sean deudores morosos quedarán impedidos para ejercer el derecho al voto en la toma de decisiones que tengan que ver estrictamente con aspectos económicos tales como el cobro de la cartera morosa, en asuntos referentes a condonación de intereses y en la imposición de sanciones por incumplimiento del pago de expensas y otras que a este respecto, determina la Asamblea. -----

ARTÍCULO 66.- ACTAS: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas que se asienten en el libro de actas que se tenga registrado para tal fin, estas actas deben estar firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos emitidos en cada caso, los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas en favor o en contra de ellas, la fecha, hora y el lugar de la reunión. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, nombrará una comisión la cual estará integrada por tres (3) personas que hayan estado presentes en la



Aa069519043

10973V300MCMVAa5

27-07-20

18-19-95-9340

Coafirma S.a.

reunión de Asamblea, diferentes del Administrador, del presidente y secretario de la misma. El Administrador deberá enviarles el acta redactada a más tardar dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la reunión y la comisión deberá revisarla dentro del término de los cinco (5) días calendario siguientes de haberla recibido, término dentro del cual la deberán revisar y devolver al Administrador con las observaciones pertinentes para que éste pueda dar estricto cumplimiento al término máximo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o sea dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del proyecto, copia completa del texto del acta en la sede de la Administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. Una vez aprobada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas, el cual deberá ser numerado en forma cronológica. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. -----

PARÁGRAFO 1°: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

PARÁGRAFO 2°: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, el acta de la Asamblea incluirá la relación de los propietarios que se encuentran en mora. -----

ARTÍCULO 67.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El Administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

PARÁGRAFO: Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las



№ 3744 e 1

decisiones de la Asamblea General o del Consejo de Administración, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la Ley 675 de 2001. -----

ARTÍCULO 68.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la mencionada Ley 675 de 2011. Cuando sea el caso adelantar la ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador directamente o a través de apoderados, debe proceder de inmediato, sin necesidad de autorización alguna. Las costas y gastos del respectivo juicio serán de cargo del propietario deudor. -----

-----**CAPÍTULO XIII.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**-----

ARTÍCULO 69.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Si la Asamblea General de Propietarios no adoptare un mecanismo para la elección del Consejo de Administración, éste será elegido anualmente por la Asamblea General por votación, por el sistema de cociente electoral. El Consejo de Administración estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes numéricos, los cuales deberán ser propietarios de bienes privados del proyecto, representantes legales o apoderados de los mismos. Los miembros del Consejo no podrán tener vínculo conyugal entre ellos o unión marital de hecho. Quien fuere elegido no reuniendo estas condiciones o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y



109746AVTCOMCIVA 27-07-20 Cadenza S.A. No. 09-95-934

será reemplazado por el suplente nombrado para el respectivo período. En caso de renuncia o falta absoluta de algún miembro con anterioridad al vencimiento del periodo correspondiente, asumirá como principal el suplente elegido por la Asamblea. En este evento y mientras se reúne la Asamblea General de Propietarios para la elección del nuevo miembro suplente, la misma Junta designará su reemplazo. -----

PARÁGRAFO 1°: Si la Asamblea General de Propietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, en número impar, aumentar o disminuir el número de miembros integrantes del Consejo, sin que sean menos de tres (3) miembros, asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. **PARÁGRAFO 2°:** Mientras la Asamblea General de Propietarios no decrete expresamente la asignación de honorarios, o apruebe beneficios económicos para los miembros del Consejo, ellos ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. **PARÁGRAFO 3°:** Para ser elegido y ejercer como miembro del Consejo de Administración, éstos deberán estar a paz y salvo con el proyecto por concepto del pago de obligaciones pecuniarias a cargo de su unidad privada y no haber sido sancionado por incumplimiento en el pago de expensas o por faltas al reglamento durante el año anterior a la designación. Si en el transcurso de su función como miembro del Consejo de Administración, el propietario elegido incurriere en mora de dos (2) meses en el pago de sus obligaciones pecuniarias para con el proyecto, cesará de forma inmediata su calidad de miembro del Consejo de Administración hasta que cancele sus obligaciones y presente ante el Consejo de Administración el correspondiente paz y salvo expedido por el Administrador; y si llegare a ser sancionado por la Asamblea General o por el mismo Consejo de Administración o incurriere en incumplir con lo dispuesto en el reglamento interno dado para el normal funcionamiento de las reuniones del mismo Consejo o incumpla con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en sus reformas o en cualquier reglamento interno, cesará de forma inmediata y definitiva su calidad de consejero y entrará a reemplazarlo en primera instancia su suplente o en su defecto uno de los miembros del Consejo de Administración que este mismo designe para dicho cargo. Si el propietario ha sido



sancionado más de dos veces por incumplimiento en el pago de expensas o por faltas del reglamento no podrá pertenecer al Consejo de Administración.

PARÁGRAFO 4°: El Consejo de Administración en su primera sesión ordinaria de la nueva vigencia para la cual fue elegido, deberá proferir su propio reglamento interno y deberá asignar entre sus miembros elegidos los cargos de presidente, vicepresidente, secretario, vocales y sus correspondientes suplentes. Estos últimos, los suplentes, actuarán con voz y voto en los casos de ausencia temporal o definitiva de su principal, y podrán participar en todas las reuniones y deliberaciones del Consejo. **PARÁGRAFO 5°:** Los moradores del conjunto, a cualquier título, podrán ser oídos en el Consejo de Administración, con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 70.- PERÍODO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Los miembros del Consejo de Administración permanecerán en sus cargos por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, pero podrán ser removidos en cualquier tiempo, o reelegidos por la Asamblea General de Propietarios, si ésta así lo determina, hasta por tres (3) períodos consecutivos y podrán ocupar los mismos cargos del período anterior si el Consejo de Administración decide volver a asignárselos.

ARTÍCULO 71.- SESIONES, QUÓRUM Y MAYORÍAS: El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días en que él mismo señale y, extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud propia o a solicitud de cualquiera de sus miembros; las sesiones serán presididas por el presidente asignado por el Consejo de Administración y actuará como secretario el Administrador o, en su defecto, una persona designada como secretario por el mismo Consejo, quien en tal cargo se ocupará de hacer las citaciones respectivas y redactará el acta correspondiente a cada sesión. La citación se hará a los miembros principales y si alguno de ellos no puede asistir, debe hacerse representar por su respectivo suplente. El Consejo de Administración deliberará, decidirá y votará válidamente con la asistencia y votos de la mayoría de sus miembros principales o suplentes y las decisiones serán tomadas por mayoría con independencia de los coeficientes de copropiedad, participando los miembros principales y los miembros suplentes sólo podrán hacerlo cuando no asista el principal.



Aa069519045

10975ANSAVINDOIMCY

27-07-20

№ 89935349

Cadencia S.A.

PARÁGRAFO 1°: El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo con voz pero sin voto, sin embargo, no es necesaria su asistencia para que el Consejo pueda deliberar y decidir válidamente. **PARÁGRAFO 2°:** La Asamblea podrá determinar que el Consejo se reúna con una periodicidad distinta a la aquí establecida. -----

ARTÍCULO 72.- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: De todas las reuniones del Consejo, se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas de consejo. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán quedar firmadas por el presidente del Consejo y el secretario de cada reunión; en ausencia del presidente lo reemplazará el vicepresidente. -----

ARTÍCULO 73.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento de Propiedad Horizontal. El Consejo tendrá las siguientes funciones: **1.** Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos de un año, así como autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. **2.** Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea General de Propietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. **3.** Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión extraordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. **4.** Vigilar la administración del proyecto y asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la asamblea general de propietarios. **5.** Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador deba rendirle. **6.** Preparar y presentar a la asamblea general de propietarios para su aprobación, un manual de convivencia cuyo contenido reglamente los comportamientos tendientes a que se mantenga el orden, la



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519046

convivencia pacífica y la armonía entre sus residentes, prevenir conflictos y lograr un entorno cordial y agradable en el proyecto, obteniendo relaciones más amables entre las personas que lo habitan. 7. Ejercer las funciones relativas a las reformas, mejoras y reparaciones de los bienes comunes y en lo pertinente en las unidades privadas de conformidad con lo establecido en este Reglamento. 8. Cuando la asamblea general se lo delegue, el consejo de administración deberá preparar para la aprobación de la asamblea general de propietarios un reglamento interno para el correcto uso de los bienes comunes tales como el salón comunal, los estacionamientos para visitantes y aquellas zonas comunes que se requiera en lo que se refiera al uso racional, equitativo y prudente de los bienes y servicios comunes los horarios y su disfrute de acuerdo con las necesidades de la copropiedad, las sanciones y restricciones en su uso para los morosos, sanciones y restricciones en su uso para quienes incumplan en las obligaciones no pecuniarias; adoptar las medidas que estime conducentes en orden a reglamentar el tránsito vehicular dentro del proyecto, asuntos relacionados con la seguridad como son entre otros el control de visitantes, trasteos, mascotas y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones a la forma y goce de los mismos; y si la Asamblea General así lo considera oportuno y lo aprueba, el Consejo de Administración reglamentará el cobro de una compensación económica por el uso de los bienes comunes que ella decida por parte de los residentes en el proyecto y visitantes del mismo. Una vez aprobado por la Asamblea, este reglamento interno será de obligatorio cumplimiento para los residentes y copropietarios del proyecto y en lo pertinente para visitantes del mismo. 9. Autorizar al Administrador para que realice las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización de los bienes comunes, cuando no hubiera partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones cuando su cuantía sea superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes y no sea necesario aprobar cuotas extraordinarias para su ejecución. 10. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a lo equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes no contemplados en el presupuesto aprobado por la Asamblea General, deberán ser aprobados



Aa069519046

10971MCMVAASCV00

27-07-20

10.9595390

Cadema S.A.

previamente por el Consejo de Administración. Contratos de cuantía superior a las aquí establecidas, su aprobación corresponderá a la Asamblea General. **11.** Dirimir, los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre estos y el Administrador, si no lo hubiere hecho el Comité de Convivencia y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento. **12.** Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo consejo. **13.** Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. **14.** Examinar los informes acerca de las cuentas, balance y demás estados financieros que debe presentar el administrador a consideración de la asamblea, y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y eventuales excesos de liquidez. **15.** Cuando la asamblea general se lo delegue, establecer los requisitos para la permanencia de mascotas dentro del proyecto, todo de acuerdo con la Ley 746 de 2002 y el Código de Policía. **16.** Coordinar con el Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera y velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. **17.** El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a restringir el acceso a aquellas áreas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que se deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. **18.** Imponer sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, todo de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 60 de la Ley 675 2001. **19.** Revisar y aprobar el plan de emergencia y evacuación para los casos de emergencia, incendio y/o terremoto, que proponga el administrador o la entidad que haya sido contratada para tal fin y velar por su aplicación y fiel cumplimiento por parte de los residentes del proyecto. **20.** Ejercer las demás funciones que correspondiendo a la naturaleza de su cargo le delegue la Asamblea General de Propietarios o estén contenidas en este reglamento, la ley y las decisiones de la asamblea. -----

-----**CAPÍTULO XIV.- DEL ADMINISTRADOR**-----



ARTÍCULO 74.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica y la administración del proyecto corresponderán a un Administrador designado por el Consejo de Administración, para períodos de un (1) año. Su remuneración y términos de contratación serán definidos por la asamblea. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1º: Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración. **PARÁGRAFO 2º:** Quién ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del Reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. **PARÁGRAFO 3º:** El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores del proyecto. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del proyecto para el año en que se realiza la respectiva designación. **PARÁGRAFO 4º:** Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del proyecto.

ARTÍCULO 75.- CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR: El Administrador cesa en su cargo por: 1. Revocatoria expresa del nombramiento. 2. Vencimiento del período, sin que sea reelegido. 3. Disolución, cesación de pagos, concordato o quiebra o un procedimiento que produzca efectos similares, o la liquidación obligatoria, en el caso de una persona jurídica que ejerza la Administración. 4. Haber llegado el caso de fallecimiento, incapacidad física que le impida ejercer el cargo o incapacidad legal o estatutaria. 5. Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por el Consejo de Administración. 6. Renuncia escrita, cuando quede aceptada. 7. Incumplimiento de las obligaciones que para el



Aa069519047

1087200MCMVAASQV

27-07-20

18-99955946

Colferre S.A.

Administrador establece la ley y este Reglamento. -----

ARTÍCULO 76.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del proyecto estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a los propietarios para reuniones ordinarias o extraordinarias de Asamblea General y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente bajo su dependencia y responsabilidad y dentro de los tiempos establecidos por la ley y este reglamento, los libros de actas de la asamblea, actas del consejo y el libro de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al proyecto.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del proyecto, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del proyecto, de acuerdo con las normas legales y tributarias vigentes exigidas para los proyectos sometidas al régimen de propiedad horizontal.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Velar por el fiel cumplimiento a la reglamentación dada para el uso de los bienes y servicios comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar y vigilar los equipos e instalaciones especiales para su correcto uso, conservación y funcionamiento. Igualmente debe velar por la buena imagen del proyecto, y ejecutar los actos de administración, conservación, y mantenimiento de los bienes comunes, de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y



extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del proyecto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo, relacionados con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la Administración del proyecto, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Contratar y organizar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del proyecto y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. No obstante que el Administrador contrate el servicio de vigilancia con un tercero para seguridad de los bienes comunes, le corresponderá a cada uno de los propietarios o tenedores del inmueble la responsabilidad de velar y tomar las medidas de seguridad para el cuidado y custodia de sus bienes muebles, y demás pertenencias al interior de cada una de las unidades privadas. 15. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando lo considere el consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la asamblea. 16. Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o ante cada uno de los



Aa069519048

10973VACOMCVVAs

27-07-20

10973VACOMCVVAs

27-07-20

copropietarios u ocupantes de bienes privados. **17.** Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento, en la ley 675 de 2001 y los que adicionalmente la Asamblea General determine que se contraten, y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. **18.** Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. **19.** Resolver en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, en relación con éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, al Comité de Convivencia, al Consejo de Administración o a la Asamblea General. **20.** Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. **21.** Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea General de Propietarios o del Consejo de Administración. **22.** Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante o tenedor use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este reglamento, y a aplicar y hacer efectivas, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea o el Consejo de Administración, lo mismo que hace la solicitud de imposición de multas o sanciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 69, 60 y 61 de la Ley 675 de 2001. **23.** Abrir a nombre de la persona jurídica conformado por los propietarios del proyecto las cuentas bancarias que crea necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones, y fondo de imprevistos, previa autorización y reglamentación que impartirá el Consejo de Administración en cuanto al manejo de ellas se refiere. **24.** Suministrar al Comité de Convivencia todos los elementos, documentos e información que éste requiere para un buen cumplimiento de sus funciones. **25.** Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del proyecto y sus habitantes. **26.** Contratar,



República de Colombia



№ 3744

coordinar y aplicar previa autorización del Consejo de Administración, un plan de emergencias que permita estar preparados para evacuación en casos de incendio o terremoto y proceder eficazmente en caso de cualquier siniestro y tendiente a prevenir o controlar las situaciones de emergencia que se puedan presentar en la copropiedad, el cual deberá ser aprobado por el Consejo de Administración y deberá ser aplicado por los residentes del proyecto. El administrador podrá organizar y proponer acciones que permitan responder oportunamente frente a una emergencia y prevenir, evitar o minimizar perjuicios al ambiente, a las personas o a las edificaciones e igualmente debe implantar un programa de mantenimiento preventivo de las cubiertas, equipos e instalaciones especiales, redes comunes hidro-sanitarias, alumbrado y redes eléctricas que estén a su cargo e inspeccionarlos periódicamente para controlar peligros de incendio, electrocución u otros riesgos. 27. La Administración será la encargada de vigilar la ejecución de las obras de reparaciones o mejoras locativas para que se respeten las normas establecidas por la Asamblea General o el Consejo de Administración y en este Reglamento, para tal fin. 28. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de Propietarios, del Consejo de Administración, de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. 29. Ejercer, en fin, en relación con el proyecto, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este reglamento. 30. Llevar un libro de censo de mascotas, el cual debe contener el nombre y descripción de la mascota para facilitar su identificación, inmueble donde habita, identificación de su propietario o tenedor, fotocopia del carné de vacunación, el cual debe permanecer vigente. Este registro se deberá renovar anualmente. 31. Las demás funciones previstas en la ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios. -----

ARTÍCULO 77.- REMUNERACIÓN DEL ADMINISTRADOR: Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la asamblea general de propietarios con base en lo aprobado por la asamblea general en el presupuesto anual, para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un



porcentaje sobre los recaudos. **ARTÍCULO 78.- TRANSMISIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y CUENTAS:** Al cesar el cargo de la persona natural o jurídica que actúa como administrador, deberá hacer entrega bajo inventario, a quien lo suceda o en su defecto al presidente del Consejo de Administración, de los fondos, bienes, libros de actas y registro de propietarios, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Para dicho efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, dar el finiquito al Administrador saliente. -----

-----**CAPÍTULO XV.- DEL REVISOR FISCAL.**-----

ARTÍCULO 79.- DISCRECIONALIDAD: El conjunto de vivienda podrá contar con revisor fiscal, si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. En este caso el Revisor Fiscal deberá ser contador público con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores; el revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el proyecto respecto de la cual cumple sus funciones y no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o los miembros del Consejo de Administración y/o con contador. -----

PARÁGRAFO 1º: El Revisor Fiscal será de libre nombramiento y remoción por la misma asamblea para períodos de un (1) año. No obstante su período anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea General de Propietarios.

PARÁGRAFO 2º: En el evento de que la Asamblea General determine no nombrar revisor fiscal, sus funciones serán asumidas en lo pertinente por el Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO 80.- FUNCIONES: Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675 de 2001 y este reglamento. Son funciones del Revisor Fiscal: **1.** Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo las disposiciones que al respecto establezca el Consejo de Administración y la Asamblea General. **2.** Revisar y



№ 3744

controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador, y controlar que las operaciones y los actos de la administración que se celebren o cumplan por cuenta de Persona Jurídica, se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento y sus reformas si las hubiere, de la Asamblea General y del Consejo de Administración. 3. Revisar las declaraciones mensuales de retención en la fuente y demás que sean exigidas, según el estatuto tributario o ley que lo ordene y lo requiera. 4. Velar porque los libros de contabilidad exigidos, estén debidamente registrados ante la DIAN o ante la autoridad competente que los exija, y que éstos se lleven conforme a la ley impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines y que las cuentas del proyecto se mantengan al día. 5. Velar porque los libros de actas de asamblea general y consejo de administración se lleven oportunamente y en debida forma, y que se efectúe la publicación de que trata el artículo 47 de la Ley 675 de 2001. 6. Convocar a la Asamblea de Propietarios a reunión extraordinaria cuando lo estime necesario o conveniente. 7. Informar a la Asamblea General sobre el examen de las cuentas y presupuestos de la copropiedad, que se ha de presentar a consideración de la Asamblea y acerca de las irregularidades que encuentre. 8. Informar y dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea General, de las irregularidades que advierta en la Administración y en el Consejo de Administración, y en general de las que ocurran en el normal funcionamiento de la Persona Jurídica y en el desarrollo de sus negocios. 9. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración y las establecidas para los revisores fiscales, en el Código de Comercio o en el Estatuto Tributario. 10. Deberá dar fe sobre la veracidad y sucesión de comunicaciones que deberán ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, para que pueda haber la reunión no presencial de Asamblea General en la que por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o sus delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. Así mismo el revisor fiscal deberá verificar de que quede prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los



Aa059519050

10975ANVSaVCCOMCV 27-07-20

copropietarios. 11. Todas las demás establecidas por la ley o por este reglamento. --

---CAPÍTULO XVI.- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES---

----- POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.-----

ARTÍCULO 81.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del proyecto, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la Persona Jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, de podrá acudir a: **1. COMITÉ DE CONVIVENCIA:** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en conjuntos o proyecto de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente Reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. La participación en el Comité será ad-honorem. Las consideraciones de este comité se consignarán en actas suscritas por la partes y por lo miembros del comité. **2. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Libro Tercero, procesos declarativos, título I proceso verbal del Código General de Proceso que deroga el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, a partir del primero (1º) de enero de dos mil catorce (2014), o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. Si el conflicto no es dirimido con la sola intervención del administrador o del Comité de Convivencia o del Consejo de Administración, según fuere el caso, la solución del conflicto, diferendo o controversia se podrá someter al procedimiento arbitral de que trata el presente reglamento en el artículo correspondiente. -----

ARTÍCULO 82.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA: Este organismo operará cuando se presenten controversias derivadas de la convivencia en comunidad y presentará a las partes en conflicto las fórmulas de arreglo que considere adecuadas para



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519051

dirimir las controversias de manera cordial y conciliatoria y para fortalecer las relaciones de vecindad. **1. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN:** El Comité de Convivencia estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas que serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios o por el Consejo de Administración, si así lo delega la asamblea, para un período de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección y podrán ser removidos en cualquier tiempo, o reelegidos si así lo determina la Asamblea General o el Consejo de Administración (si este último fue quien los eligió), hasta por tres (3) períodos consecutivos. Estas personas participarán ad-honorem y, en procura del bienestar de la comunidad, deberán encontrarse al día en sus obligaciones con la copropiedad, no ejercer ningún otro cargo dentro de los órganos de administración del proyecto y ser una persona que goce del respeto y aprecio dentro de sus vecinos. **2. FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA:** El Comité de Convivencia tendrá las siguientes funciones y restricciones: **2.1.** Citar a la reunión de Convivencia a las personas que se requiera, velar por que se desarrolle en forma cordial e informar a los presentes sobre el objeto de la reunión, su alcance y el límite del acuerdo a los que se llegue. El Comité deberá reunirse cuantas veces sea necesario para dirimir las controversias, con el fin de evitar tener que acudir a otros mecanismos para la solución de conflictos. **2.2.** Presentar soluciones a los conflictos y motivar a las partes para que presenten fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias que se hayan presentado con ocasión de la vida en comunidad. **2.3.** Llevar un libro de actas donde se levanten las actas suscritas entre las partes en conflicto y los miembros del comité, en donde se consignen las consideraciones del comité y los arreglos propuestos en cada caso e informar al Administrador y al Consejo de Administración sobre los resultados de su gestión. **2.4.** Adelantar campañas tendientes al logro de una convivencia pacífica, a la solidaridad social y al respeto a la dignidad humana. **2.5.** El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. **3. REUNIONES, QUÓRUM Y ACTAS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA:** **3.1. REUNIONES Y CONVOCATORIA:** El Comité de Convivencia, convocado por su presidente o secretario, se reunirá en cualquier momento, cuando así lo exijan las circunstancias, o por solicitud escrita que formule el Administrador o al presidente del Comité, una de las partes en conflicto o de común acuerdo las



Aa069519051

10971MCVVA-55VQO

27-07-20

Nº. 89-995310

Cadenia S.A.

partes, en la que se citen los hechos, fundamentos y pretensiones en que argumenta la solicitud. Las reuniones del Comité de Convivencia se deberán efectuar en el proyecto o en las oficinas del administrador, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud escrita que formule algunos de los interesados antes mencionados y éste procederá a notificar a las partes en conflicto dentro de los tres (3) días siguientes a la reunión del Comité. La convocatoria deberá contener un orden del día, la fecha, lugar y hora de la reunión y los nombres de quienes asistirán como invitados. De no ser necesario, no será obligatoria la asistencia del Administrador. **3.2. QUÓRUM:** El Comité de Convivencia deliberará con la presencia de la mayoría de las personas que lo integran, y decidirá válidamente por mayoría de sus integrantes con independencia de sus coeficientes de copropiedad. **3.3. FUNCIONAMIENTO:** En la reunión se escuchará a las partes, quienes podrán presentar fórmulas de arreglo y el Comité presentará igualmente fórmulas de arreglo con el fin de lograr un acuerdo en relación con el conflicto. Si se llega a algún compromiso entre las partes, éstas deberán cumplirlo a cabalidad. Si no se llega a un acuerdo en la reunión, las partes contarán con tres (3) días a partir de la fecha para llegar a un arreglo. Si vencido este término las partes no se manifiestan, ni se llega a un acuerdo, o si alguna de las partes incumple el acuerdo al que se llegó, se podrá acudir a un Centro de Conciliación o hacer uso de los demás métodos alternativos para la solución de conflictos que se establecen en la ley y en este Reglamento. Si alguna de las partes manifiesta que no puede comparecer a la reunión convocada, se citará a una nueva reunión para el tercer día hábil siguiente a la primera convocatoria, fecha en la cual si el solicitante o el citado de nuevo no comparece, se dejará constancia en un acta de la imposibilidad para celebrar la reunión. **3.4. ACTAS:** El secretaria del Comité de Convivencia se encargará de llevar un libro de actas del Comité y de cada reunión se levantará un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité, en la cual se deberán consignar todas consideraciones, acuerdos y decisiones a que se llegó. Dentro de un lapso no superior a diez (10) días contados a partir de la fecha la reunión o del acuerdo a que se llegó si es el caso, copia completa del acta deberá ponerse a disposición de las partes, de los miembros del comité, de cualquier organismo de administración o de la autoridad competente en el lugar determinando como sede de la administración, e



informar tal situación a cada una de las partes y a los miembros del Comité de Convivencia. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. La inasistencia a la reunión de algunas de las partes deberá ser consignada en el acta. -----

ARTÍCULO 83.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

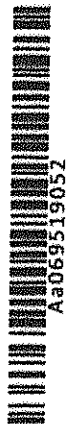
Para la solución de conflictos que no hayan sido resueltos por el Comité de Convivencia, las partes podrán acudir a los siguientes mecanismos alternos. 1.

CONCILIACIÓN: Por medio de la conciliación, dos o más personas buscan solucionar sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador, quien facilita el diálogo cordial entre las partes promoviendo fórmulas de acuerdo que permitan llegar a soluciones satisfactorias para las partes. Es un acto jurídico que se adelanta ante un Centro de Conciliación y Arbitraje en el que intervienen personas con capacidad jurídica que buscan acuerdos equitativos que beneficien a las partes en conflicto, quienes ante un tercero neutral y calificado que puede ser el juez, otro funcionario público o un particular, a fin de que se llegue a un acuerdo que tendrá los efectos de cosas juzgada y prestará mérito ejecutivo. 2.

ARBITRAJE: El arbitraje es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, cuyos árbitros quedan investidos de la facultad administrar justicia y resolver el conflicto con carácter definitivo y obligatorio profiriendo una decisión denominada laudo arbitral de obligatorio cumplimiento por las partes, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Procedimiento Civil. 3. **PROCESO JUDICIAL:** Si no se llega a un arreglo, para resolver el conflicto, se podrá acudir ante los jueces civiles competentes por medio de apoderados, e instaurar el correspondiente proceso verbal sumario. El juez decide aplicando las normas y principios dictados por la ley y su sentencia es obligatoria de cumplir, por las partes.

ARTÍCULO 84.- DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios o de las obligaciones y deberes expresos en este Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores a cualquier título o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, o por lo



Aa069519052

1097200MVCWAaSV

27-07-20

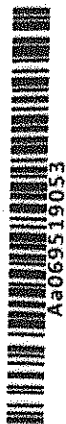
ne.890903390

Cadena S.A.

miembros del Consejo de Administración o del Comité de Convivencia, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar a la imposición de las siguientes sanciones de acuerdo con lo estipulado en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. **1. PUBLICACIÓN DE INFRACTORES:** Publicación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, durante una semana (o menos o más si lo dispone el Consejo de Administración) en lugares de amplia circulación del proyecto y, para faltas graves, la publicación se mantendrá hasta que cese la falta. **2. IMPOSICIÓN DE MULTAS:** Mientras persista el incumplimiento, se podrán imponer al infractor multas sucesivas cuyo monto en su oportunidad decidirá el Consejo de Administración o en su defecto la Asamblea, en la siguiente forma: Para faltas leves, multas sucesivas equivalente cada una a una cuarta parte de valor de una expensa necesaria mensual a cargo del infractor a la fecha de su imposición, que en todo caso, sumadas no podrán exceder de una expensa mensual; y, para faltas graves se impondrán multas sucesivas mientras persista la falta, equivalente cada una al valor de una expensa mensual a cargo del infractor a la fecha de su imposición, (o menos sí lo dispone el Consejo de Administración), que en todo caso, sumadas no podrán exceder de cinco (5) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **PARÁGRAFO:** Toda falta grave en la que se incurra por tres (3) o más veces, se considerará como falta muy grave, lo cual dará lugar a que el Consejo de Administración imponga multas sucesivas mientras persista la falta, de acuerdo con lo permitido en la Ley 675 de 2001, que no podrán ser superiores cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor a la fecha de sus imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a su cargo. **3. RESTRICCIONES:** Al infractor se le podrá imponer a título de sanción la restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales según lo defina el Consejo de Administración de la siguiente forma: Para faltas leves, la restricción será de uno (1) a diez (10) días y, para faltas graves será de diez (10) a treinta (30) días o hasta que el infractor solucione su problema. **PARÁGRAFO:** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. -----



ARTÍCULO 85.- IMPOSICIÓN DE SANCIONES: Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración, órgano al cual se le atribuye en el presente reglamento dicha facultad, en un tiempo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir del momento en que se supo del hecho objeto de sanción, quien tendrá la facultad de indicar la duración razonable de las sanciones enumeradas en el presente artículo. El Consejo de Administración podrá decretar sanciones no sólo a los propietarios, sino también a los arrendatarios y en general a cualquier residente, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. Una vez recibida la queja formulada por cualquier propietario o residente o por el administrador, verificada su veracidad y que amerite credibilidad, para la imposición de la sanción, habiendo consultado previamente el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación, y habiéndose valorado la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia, se respetarán los siguientes procedimientos previos a la imposición de las sanciones: 1. Cuando por cualquier medio el Administrador tuviere conocimiento de la falta ocurrida, realizará la investigación del caso y recopilará las pruebas que le permitan por las vías del diálogo cordial, hacer el llamado de atención verbal al propietario o tenedor infractor de la obligación no pecuniaria. 2. De no observar correctivo inmediato por parte del infractor, y si pasados tres (3) días se continúa con el problema, o se reincide, el Administrador deberá enviar comunicación escrita al infractor de la obligación o norma con un segundo llamado de atención; indicando claramente su falta al Reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. Copia de esta comunicación deberá recibir el Comité de Convivencia, el Consejo de Administración y el presidente de la Asamblea General y el infractor tendrá un plazo de tres (3) días hábiles para rendir sus descargos. 3. De continuar con el problema y observar desinterés o negligencia, el Administrador deberá solicitar la intervención del Comité de Convivencia, quien deberá citar por escrito al infractor, indicando el motivo, el denunciante, la fecha de la reunión, hora y lugar, para escucharle sus descargos y llegar a una fórmula de arreglo orientada a dirimir la controversia. 4. Si



Aa069519053

10973V300MVCVVAAS 27-07-20

la notificación personal no se pudiere realizar en tiempo, se emplazará al infractor fijando la citación en una cartelera del proyecto, en la cual se establecerá una nueva fecha de reunión para el tercer día hábil siguiente a la primera citación. **5.** Efectuada la reunión, escuchados los descargos del infractor, practicadas las pruebas necesarias, el Comité de Convivencia deberá emitir su concepto escrito con destino al Consejo de Administración o a la Asamblea General según sea el caso, en un plazo no superior a cinco (5) días después de la reunión, y levantará el acta correspondiente. **6.** Dependiendo del resultado de la reunión del literal anterior, el Consejo de Administración, analizará el concepto recibido por parte del Comité, revisará las pruebas y antecedentes respectivos y entrará si es necesario, en un término no mayor a diez (10) días contado a partir de recibir el concepto aquí mencionado, a pronunciarse en resolución motivada e imponer las sanciones del caso de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento y en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 675 de 2001, habiendo consultado el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación y previa valoración de la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. La pronunciación del Consejo de Administración aquí mencionada, deberá contener la advertencia sobre el recurso procedente para esa clase de actos y el término de impugnación, la cual solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. -----

PARÁGRAFO 1°: Contra la resolución emanada por el Consejo de Administración, cabe el recurso de reposición que se deberá presentar a más tardar el tercer día hábil siguiente a la notificación personal o por edicto de la decisión final y deberá ser resuelto en un término máximo a los cinco (5) días de su recibo. El recurso de apelación deberá interponerse ante el presidente del Consejo de Administración en el acto de su notificación o por escrito dentro de los tres (3) días siguiente. Este recurso podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.

PARÁGRAFO 2°: Las resoluciones quedan ejecutoriadas y en firme tres (3) días después de notificadas cuando carecen de recursos o cuando han vencido los términos sin interponer los que fueren procedentes. **PARÁGRAFO 3°:** Los miembros



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519054

del Consejo de Administración o del Comité de Convivencia que tengan algún parentesco o grado de afinidad con el infractor o que por algún motivo no puedan obrar de manera totalmente imparcial, se deberán declarar impedidos para intervenir en el caso en cuestión. **PARÁGRAFO 4º:** A las reuniones del Comité de Convivencia y las del Consejo de Administración y en general en el proceso de imposición de sanciones, el infractor o denunciado podrá asistir con su apoderado, quien necesariamente deberá ser abogado titulado. -----

ARTÍCULO 86.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y SU DEBER DE

IMPONER SANCIONES: El Consejo de Administración después de recibir la queja y/o el informe del administrador o del Comité de Convivencia acerca del propietario o tenedor a sancionar, deberá iniciar la investigación de los hechos que sean imputables al propietario y/o usuario de la respectiva unidad privada para verificar su veracidad y ejercer las facultades que este Reglamento le otorga en materia de imposición de sanciones para lo cual deberá: 1. Revisar que se hayan agotado, en primera instancia, todos los pasos y recursos antes mencionados, llamados de atención, intento de arreglo y/o conciliación por intermedio del administrador y del Comité de Convivencia. 2. Evaluar la intencionalidad del acto, la imprudencia y negligencia, las circunstancias atenuantes. 3. Atender los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. 4. Decidir o calificar la falta o infracción dentro de la escala de leve, grave o muy grave, dependiendo del análisis de los factores que han incidido. 5. Decidir los montos de las sanciones según la calificación que se le dé a la falta, de acuerdo con los permitidos por ley y por el presente Reglamento establecido en el siguiente artículo. -----

ARTÍCULO 87.- DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN O FALTA Y MONTO DE

LAS SANCIONES: A. El Consejo de Administración observará los siguientes criterios para determinar la gravedad de la falta: 1. La naturaleza del incumplimiento. 2. Los efectos que haya causado. 3. El grado de culpabilidad. 4. El grado de perturbación o molestia causada a la copropiedad. 5. La reincidencia o incumplimiento reiterado. De acuerdo con la gravedad de la falta, con lo estipulado en el presente artículo, en el presente reglamento y con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, el Consejo de Administración determinará las sanciones a



Aa069519054

Codena s.a. ne. 69903390 27-07-20 109745aVTCQMCWA

imponer y los montos de cada multa que, de acuerdo con la calificación dada al incumplimiento o infracción (leve, grave y muy grave), podrán ser desde la cuarta parte del valor de una expensa necesaria mensual y vigente hasta el valor de dos (2) expensas necesarias mensuales vigentes. El Consejo de Administración o la Asamblea General podrán variar estos montos según lo considere pertinente y de acuerdo con los topes de ley, tales como un máximo de dos expensas necesarias mensuales vigentes por multa y sin que sumadas las multas sucesivas mientras persista el incumplimiento excedan de diez (10) veces la expensa común mensual a cargo del infractor. Las sanciones podrán ser: **5.1.** Amonestación escrita y publicación de ellos por el tiempo que estime conveniente el Consejo de Administración; **5.2.** Multa con destino al fondo de imprevistos que deberá ser cancelada en el tiempo que establezca el Consejo de Administración; **5.3.** Inhabilidad para ejercer cargos en el Consejo de Administración o en el Comité de Convivencia, o como Administrador o Revisor Fiscal, en el período presupuestal en curso o en el siguiente; **5.4.** Reparación, devolución, restitución, del bien común o bien privado mueble o inmueble de otro copropietario o residente del proyecto que haya sido afectado con la infracción; **5.5.** Restricción o suspensión al uso y goce de bienes comunes no esenciales, hasta por noventa (90) días o hasta que el infractor solucione su problema; **5.6.** Denunciante ante las autoridades competentes. **B. ALGUNAS CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE SANCIONES:** Serán objeto de aplicación de sanciones por parte del Consejo de Administración entre otras, los siguientes casos: **1.** La no asistencia personal o por poder a las reuniones de Asamblea General ordinaria o extraordinarias, que se convoquen dentro de los términos legales. **2.** El incumplimiento a lo estipulado en el presente reglamento o en cualquiera de sus reformas si las hubiere, en especial en lo que tienen que ver con deberes, obligaciones y prohibiciones consignadas en este documento. **3.** El incumplimiento a lo que disponga la Asamblea General, siempre que ésta haya sesionado y aprobado legalmente. **4.** La falta de colaboración en el comportamiento con la tenencia de mascotas o el incumplimiento a lo estipulado en la Ley 746 de 2002. **5.** Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos, bullicios, fiestas, gritos, peleas o conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, el volumen de los exostos de los automotores, en especial en horas de la noche o en



las primeras horas del día. 6. La falta de colaboración con la reparación oportuna de daños dentro de un bien privado, cuando cause daño a los vecinos o a las zonas comunes. 7. La agresión física o verbal a los empleados que desempeñan sus labores en las zonas comunes, al Administrador, a los miembros del Consejo de Administración o del Comité de Convivencia o el maltrato de un residente a otro. 8. En un conflicto, no importando el tema, ni quien tenga la razón, habrá una sanción para cualquiera de las partes que grite, agreda o maltrate físicamente o verbalmente a la contra parte o que utilice un vocabulario grosero durante los encuentros o reuniones para dirimir el conflicto. 9. El descuido por parte de los residentes de los inmuebles privados en cuanto al mantenimiento de las fachadas y la apariencia de sus ventanas, vidrios en extremo sucios, puertas de sus inmuebles dañadas o rotas, y en general todo comportamiento que haga deteriorar las zonas comunes y baje la imagen del proyecto. 10. La construcción de obras en las zonas comunes o su ocupación indebida, sin la debida autorización de la Asamblea General y la correspondiente licencia de construcción, si es el caso. 11. El maltrato intencional o daño a los bienes comunes del proyecto o a los bienes privados muebles o inmuebles de los residentes del proyecto. 12. El juego de niños en las zonas de parqueo y de circulación vehicular dentro del proyecto. 13. El exceso de velocidad en las zonas de parqueo. 14. El no suministro oportuno de la información requerida para el Libro de Registro de Propietarios. 15. El uso de los estacionamientos de visitantes por parte de los residentes del proyecto de forma permanente, o temporalmente sin la debida autorización o sin cumplir con la reglamentación que para uso haya sido aprobada por la Asamblea General, usar el parqueo de otro residente sin la debida autorización. 16. Ocupar las zonas comunes del proyecto con materiales de construcción, escombros, basuras, enseres, cajas u otros elementos que causen molestias u obstruyan el uso de las zonas comunes, salvo el caso en que haya sido autorizado en forma temporal por el Administrador y cumpliendo con las normas aprobadas; u ocuparlas con muebles u objetos no autorizados. Ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de las construcciones, alterar las fachadas, realizar excavaciones bajo los primeros pisos o elevar nuevos pisos sobre los apartamentos de últimos pisos. 17. Cambiar el uso de la unidad privada o destinar su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este



Aa059519055

10975AV5AVMCO0MVCV

27-07-20

№ 99-993340

Carifera S.a.

reglamento o por las normas municipales o para usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o las autoridades o celebrar contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. **18.** Almacenar, introducir o mantener, en las unidades privadas, sustancias antihigiénicas, húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o sustancias similares y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. **19.** Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. **20.** No reparar oportuna y debidamente los daños y/o perjuicios que ocasione a las zonas comunes o a las unidades privadas colindantes. **21.** Acometer obras sin cumplir con los requisitos establecidos por la ley, en este reglamento, en las normas urbanísticas, o en la correspondiente licencia de construcción, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire, la ventilación o la luz de los demás bienes privados o de las zonas comunes o realizar cualquier tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes. **22.** Tener en su unidad privada animales peligrosos o fieros de cualquier clase o animales que perturben la tranquilidad, el bienestar o la salud de los residentes del conjunto. **23.** Modificar, obstruir o alterar las redes generales de cualquiera de los servicios públicos, sin la debida autorización de la autoridad competente o de las entidades acreditadas para tal fin y previa autorización del Consejo de Administración, o dañar o modificar las tuberías de las redes comunes. -----

ARTÍCULO 88.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS:

Para la ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, el Administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración. En caso de renuencia para el cumplimiento de las sanciones, el Administrador podrá recurrir a las autoridades policiales, o si es el caso dichas sanciones podrán ser exigibles judicialmente para que mediante el procedimiento pertinente y de acuerdo con las normas vigentes, se apliquen dichas sanciones. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 675 de 2001, cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la Ley 675 de 2001 (uso, destinación o actos que comprometan la seguridad o solidez



de la construcción), la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios. -----

ARTÍCULO 89.- IMPUGNACIONES DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario de un bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ARTÍCULO 90.- ARBITRAMIENTO: Salvo para aquellas diferencias cuyo trámite corresponda a un proceso ejecutivo, como es el cobro de obligaciones pecuniarias, todo conflicto que se presente entre el propietario inicial y/o **EL FIDECOMITENTE DESARROLLADOR** y la copropiedad, o con alguno de los copropietarios individualmente considerados, y toda diferencia que surja entre los copropietarios del proyecto, o entre ellos con el Administrador, durante la existencia de la copropiedad o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este reglamento y que no sea dirimido por el Comité de Convivencia o el Consejo de Administración o la Asamblea General de Propietarios, en razón al presente Reglamento de Propiedad Horizontal o sus posibles reformas, serán sometidos a un tribunal de arbitramento integrado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con sus estatutos. Si la diferencia involucra pretensiones económicas superiores a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el tribunal estará conformado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. El fallo pronunciado por los árbitros será dictado en derechos y las costas que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. En todo caso, la instalación, funcionamiento y decisiones del Tribunal se sujetará a las normas legales que regulen el arbitramento en el momento de presentarse el conflicto. El tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C. **PARÁGRAFO 1°:** Con el fin de preservar el buen nombre de las partes dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo



Aa069519056

10871MCVVAAaSOVQO
27-07-20
Cardend S.A. NE 89435394

conciliatorio o en su defecto a un fallo arbitral o judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los amigables componedores o las autoridades arbitrales o judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, y constituirá de manera expresa un incumplimiento del presente reglamento y dará lugar al cobro de una sanción equivalente a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes (10 s.m.l.m.v.) por cada uno de los actos que violen las previsiones aquí establecidas, esto sin perjuicio de la facultad de reclamar los demás perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones. La sanción referida será aplicada a la parte que incurra en las conductas aquí descritas o viole las prohibiciones y restricciones establecidas bien sea la constructora, la administración de la propiedad horizontal o alguno o algunos de los copropietarios. El cobro de la sanción mencionada podrá hacerse por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno, o procedimiento privado o administrativo alguno, por lo que las partes le reconocen a este texto el mérito ejecutivo suficiente para su cobro. **PARÁGRAFO 2°:** La solución de conflictos, mediante los procedimientos establecidos en el presente artículo, no operará en asuntos penales o de policía, frente a hechos ilícitos o querrelas que se presenten con ocasión de las prohibiciones contenidas expresamente en este Reglamento. -----

-----CAPÍTULO XVII.- DISPOSICIONES VARIAS.-----

ARTÍCULO 91.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad, cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo que la Asamblea General de Propietarios o el respectivo organismo de administración nominador dispongan otra cosa. En todo caso se deberá dar cumplimiento estricto con las normas laborales y de seguridad social que amparan a los trabajadores. -----



№ 3744

ARTÍCULO 92.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado que conforman el proyecto, están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, medidas y áreas expresados en el presente Reglamento, éstas áreas y linderos son aproximados, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con cualquier eventual diferencia que resultare en las cabidas o linderos de los inmuebles o a la exactitud o cálculo de las áreas que aparecen en los planos, en este Reglamento y en el cuadro de áreas aprobado.

ARTÍCULO 93.- ÁREAS RESTRINGIDAS: El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a reglamentar y restringir el acceso a determinadas áreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición.

ARTÍCULO 94.- OBLIGATORIEDAD, REFORMAS E INCORPORACIÓN DEL REGLAMENTO: 1. **OBLIGATORIEDAD:** El reglamento elevado a escritura pública por medio del presente instrumento, tiene fuerza obligatoria no sólo para el actual propietario de las unidades que integran el proyecto, sino también para los futuros adquirentes de derechos reales en el mismo y para las personas que a cualquier otro título ocupen, usen y gocen de tales unidades privadas. Por lo tanto, en todo acto de transferencias, cesión o disposición en cualquier forma y a cualquier título, se entienden incluidas las disposiciones contenidas en el presente reglamento que son de obligatorio cumplimiento. Será obligación de toda persona que arriende o entregue su unidad a terceros, anexar el contrato de arrendamiento u otro acto pertinente, copia de Reglamento de Propiedad Horizontal e incluir dentro de dicho contrato una cláusula en la que el arrendatario o tenedor se obliga a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto y que su violación o infracción será causal de sanción o terminación del contrato. 2. **REFORMAS:** Los propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, pueden introducir las reformas al reglamento de propiedad horizontal que estimen convenientes o acogerse a la legislación vigente en el momento de adoptar



codena s.a. No. 899-993390 27-07-20 1097200MCWAASQV

la respectiva reforma, previa protocolización junto con el instrumento público respectivo de la copia del acta de la asamblea en que conste la aprobación por parte de ese órgano de administración de la citada reforma. En el evento de que la reforma esté orientada a la modificación física del agrupación de vivienda o de alguna unidad privada de la misma, no cobijada por los planos y las licencias previamente protocolizados, junto con la escritura pública de reforma también se deberán protocolizar todas las licencias, permisos, etc. de las autoridades municipales competentes, exigidos para tal propósito, reformas que no podrán adoptarse por la asamblea hasta tanto el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no hayan concluido la construcción y entrega de la totalidad del conjunto de vivienda. Todas las reformas anteriores al evento atrás previsto requerirán de la autorización y la concurrencia al otorgamiento de la correspondiente escritura del Propietario Inicial. De igual manera, esas reformas no podrán ir en contra de las disposiciones contenidas en los distintos Manuales adoptados para el conjunto. -----

PARÁGRAFO 1°: Los propietarios de la **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, podrán adoptar la reglamentación interna o los estatutos de administración interna que deseen para el conjunto de vivienda, siempre y cuando éstos sean compatibles con la Ley 675 de 2001 y con este reglamento. Dicha reglamentación podrá elevarse a escritura pública por decisión de la asamblea. De igual forma los Manuales no podrán ir en contra de lo establecido en el reglamento de propiedad del conjunto. **PARÁGRAFO 2°:** En caso de modificaciones del conjunto sujeto a propiedad horizontal en materia de la información catastral, de nomenclatura, área o linderos, o ajustes derivados de la o las licencias y de los planos que se confieran para la construcción del conjunto de vivienda, o de cualquiera otra exigida por autoridad competente, que no impliquen modificaciones de los bienes privados ya enajenados a terceros, el propietario inicial por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá introducir aclaraciones, reformas, correcciones, actualizaciones o modificaciones al presente reglamento de propiedad horizontal, en tal sentido. Para estos efectos, el propietario inicial tiene aprobación previa irrevocable de todos los copropietarios, manifestada por virtud de la suscripción de las escrituras públicas de compraventa donde



declaran conocer el presente estatuto, para suscribir la correspondiente escritura pública, protocolizando el respectivo certificado catastral, acto administrativo, comunicación y/o la demás documentación expedida por las autoridades competentes sustento de la escritura pertinente. **PARÁGRAFO 3º:** Las reformas al reglamento adoptadas de conformidad con la ley y este reglamento se protocolizarán se elevarán a escritura pública, por quien esté legal y reglamentariamente facultado para ello, y su contenido será de aplicación inmediata a partir de que quede inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

ARTÍCULO 95.- CERRAMIENTO E INSTALACIONES DE REJAS Y ESPECIALES:

1. CERRAMIENTO: El proyecto cuenta con el cerramiento que fue indicado en el artículo 8 de este reglamento. **2. REJAS:** Los propietarios de unidades privadas, que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño-uniforme previamente aprobado por el Consejo de Administración o en su defecto por la Asamblea General. **3. ANTENAS Y DEMÁS INSTALACIONES ESPECIALES:** Para la colocación de antenas y demás instalaciones especiales, se deberá consultar previamente al Administrador, quien señalará el sitio y las condiciones para su ubicación, acorde con la normatividad establecida en el presente reglamento y lo previsto para tal fin por el Consejo de Administración. Igualmente se tendrá en cuenta el cumplimiento de las normas municipales al respecto.

ARTÍCULO 96.- REAJUSTE DE CUANTÍAS: Salvo donde se indique lo contrario, todos los valores indicados en el presente Reglamento, para cualquiera de los efectos allí indicados, serán reajustados anualmente en forma acumulativa en la misma proporción que aumente el costo de la vida, al índice de precios al consumidor (IPC) conforme con las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE, o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 97.- REGISTRO DE PROPIETARIOS: El Administrador deberá llevar el libro de registro de propietarios y se obliga a tenerlo debidamente actualizado. En el libro se deberá registrar lo siguiente: **1. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:** Contendrá los datos de cada inmueble privado, tales como nomenclatura, ubicación por pisos, coeficiente de copropiedad, destinación, y número de líneas telefónicas. **2. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:** Se deberá incluir la información



Aa069519058

10973VAOQMCVVAAa5

27-07-20

NE 594935340

cadentia s.a.

correspondiente a número de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, título de propiedad especificando el número de la escritura pública, fecha de otorgamiento y notaría. **3. IDENTIFICACIÓN DE SU PROPIETARIO:** Se deberá tener registro actualizado (que debe corresponder al titular que aparece en los certificados de libertad) con la información del propietario, y/o de quien represente sus derechos, que contenga nombre, identificación, dirección permanente de éste, teléfono donde se le ubique con facilidad. En caso de ser Persona Jurídica, se deberá adjuntar certificado de Cámara de Comercio y la información sobre el representante legal. **4. TENENCIA:** En caso de arrendamiento, comodato, usufructo o fideicomiso, el propietario tendrá la obligación de suministrar al Administrador todos los datos esenciales del documento público o contrato en el que conste tal circunstancia y la información relativa del tenedor del inmueble. -----

PARÁGRAFO 1º: Todo nuevo propietario al adquirir un inmueble en el proyecto, tiene la obligación de suministrar al Administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos, domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad y la información que sea necesaria para mantener actualizado el libro del Registro de Propietarios, y enviar al Administrador dentro del mes siguiente a la adquisición, fotocopia del certificado de libertad una vez éste se encuentre registrada la compraventa. **PARÁGRAFO 2º:** Todo propietario que arriende el inmueble de su propiedad o lo entregue para que un tercero lo ocupe, deberá suministrar dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma del contrato y/o entrega del inmueble, la información que el Administrador le solicite con el objeto de complementar el libro de Registro aquí mencionado. -----

ARTÍCULO 98.- SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS: 1. SERVIDUMBRE DE INGRESO: Todas las unidades privadas y los bienes comunes de uso exclusivo soportan servidumbre pasiva para el tránsito de personas a favor de la persona jurídica, para acceder a bienes comunes de propiedad común en piso, muros, techos o ductos y, en general, para realizar aquellas actividades que resulten necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes, en especial las servidumbre que puedan existir en todos los bienes privados por paso de tuberías y bajantes comunes, y para cumplir las funciones que le competen



a la Administración, relacionadas con el uso, seguridad y trabajos de interés común. Los propietarios, usuario y tenedores de las unidades privadas y de los bienes comunes de uso exclusivo, deberán respetar las servidumbres que existan sobre tales inmuebles aun cuando no se mencionen expresamente en este Reglamento y están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física del inmueble, su ubicación o su construcción. 2.

SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS: Las empresas de servicios públicos, energía, acueducto, teléfonos o telecomunicaciones y gas, tendrán libre acceso y tránsito a los bienes de uso común del conjunto donde se encuentren instaladas las redes o tuberías que pertenezcan a dichas empresas para la revisión, mantenimiento, modificación o reparación de las redes, instalaciones o aparatos, y quedan autorizadas para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o infraestructura. -----

CAPÍTULO XVIII.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y ORGANIZACIÓN SOCIAL.

ARTÍCULO 99.- ADMINISTRADOR PROVISIONAL: 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 675 de 2001, mientras el órgano competente no elija al Administrador Definitivo del proyecto, ejercerá como tal al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien podrá contratar con un tercero tal gestión y quien tendrá todas las facultades legales y estatutarias consagradas para el Administrador en propiedad; y, excepcional y temporalmente, las especiales consagradas en este Reglamento para la administración provisional, requeridas para el inicio de la organización del conjunto. 2. **PRODESA Y CIA. S.A.**, con NIT **800.200.598-2**, como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con las obligaciones previstas en el Contrato de Fiducia Mercantil mencionado en la consideración primera (1ª) de este instrumento público, ejercerá la Administración Provisional del proyecto, o contratar la misma con un tercero, en los términos de la Ley 675 de 2001. Durante su gestión, corresponderá al Administrador Provisional del conjunto, dictar las regulaciones que estime convenientes o necesarias para la adecuación de las unidades privadas, para las mejoras locativas, y demás normas que considere convenientes y necesarias para la sana convivencia y administración del conjunto, y para la explotación de bienes comunes si fuere el caso. Tales regulaciones son de obligatorio cumplimiento para los propietarios y tenedores de



Aa069519059

109745AV9CQMCVVA 27-07-20

unidades privadas. **3. PRODESA Y CIA. S.A.** junto con el Administrador Provisional, podrá elaborar un presupuesto provisional de gastos sobre el cual se calcularán las cuotas correspondientes a las expensas mensuales provisionales para las unidades privadas ya enajenadas y entregadas, el cual tendrá vigencia durante la Administración Provisional, y hasta tanto la Asamblea General de Propietarios, se reúna por primera vez, elija el Consejo de Administración y éste realice la correspondiente designación del Administrador en propiedad para el proyecto. Copia del presupuesto inicial provisional junto con la distribución de cuotas estará a disposición de los residentes del conjunto para su examen, en la sede del Administrador Provisional, quienes estarán obligados a cancelar las expensas correspondientes a partir del día en que el propietario inicial haga entrega de las unidades privadas a sus respectivos adquirentes, acorde con lo establecido en el presente instrumento. **4.** No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto o de la **ETAPA I**, según lo que decida discrecionalmente al respecto el propietario inicial, cesará la gestión del propietario inicial, por conducto del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, como Administrador Provisional, o de la persona que esté ejerciendo este cargo por haber sido contratada para el efecto. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del proyecto, para que la Asamblea se reúna, elija el Consejo de Administración y se proceda a nombrar el Administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial, por conducto del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, nombrará al Administrador definitivo. A partir de este nombramiento termina para el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** toda responsabilidad con la administración del proyecto, en relación con el mantenimiento y reparación de las zonas comunes y los equipos del proyecto, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, aseo y conservación de los bienes comunes del proyecto, como son entre otro, los servicios necesarios para el aseo, mantenimiento, reparación, reposición y reconstrucción de



las zonas comunes de equipamiento comunal y demás zonas y bienes comunes, el servicio de vigilancia, si lo hay, y demás expensas comunes del proyecto, incluidas las de las unidades privadas que estén construidas y acabadas en su totalidad, y que aún no hayan sido vendidas (escrituradas y registradas) y entregadas a los respectivas copropietarios. -----

PARÁGRAFO 1°: Los inmuebles ubicados en las etapas no construidas ni acabadas en su totalidad están excluidos del pago de las expensas o cuotas de administración ordinarias, o extraordinarias que se establezcan, aun cuando se haya entregado la Administración Definitiva. **PARÁGRAFO 2°:** Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula, tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del proyecto, y que rige a partir del momento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, efectúe la entrega material de cada unidad privada a sus propietarios o en la fecha fijada para dicha entrega, en caso de que el comprador o nuevo propietario sea renuente a recibir el inmueble. El propietario de cada unidad privada se compromete a cancelar el pago de la cuota de administración los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de entrega de su unidad privada y en los sucesivos los cinco (5) primeros días de cada mes a la administración en el lugar establecido para tal fin. El incumplimiento en el pago de las cuotas de administración por parte de los propietarios de las unidades privadas, causará intereses de mora que serán liquidados de acuerdo a lo estipulado en el presente Reglamento y en la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 3°:** No obstante que el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o el Administrador Provisional contrate el servicio de vigilancia con un tercero para seguridad de los bienes comunes, corresponderá a cada uno de los propietarios o tenedores del inmueble la responsabilidad de velar y tomar las medidas de seguridad para el cuidado y custodia de sus bienes muebles, y demás pertenencias al interior de cada una de las unidades privadas. **PARÁGRAFO 4°:** Lo expresado en los párrafos anteriores para los propietarios es aplicable, en lo pertinente, a los arrendatarios y a cualquier persona que en nombre de aquello ocupe a cualquier título alguna unidad privada dentro del proyecto. **PARÁGRAFO 5°:** La Asamblea General de Propietarios no podrá tomar decisiones que modifiquen los derechos del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** consagrados en el



Aa069519060

10975AVS8VCOAMCY 27-07-20

presente Reglamento, tanto en este capítulo como en cualquier otra disposición del mismo. -----

ARTÍCULO 100.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: De

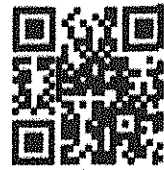
acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, y lo acordado a lo largo del presente Reglamento, la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial se efectuará conforme a lo que se regula a continuación: -----

100.1. Bienes comunes esenciales: -----

1. Se presume que la entrega de los bienes comunes de uso y goce general esenciales, de cada edificio, catalogados como tales en este Reglamento y en especial en lo establecido en el artículo 31, como lo son entre otros, los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores o muros, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y las cubiertas a cualquier nivel, el tanque de agua y cuarto de bombas, junto con los equipos que conforman el sistema de presión de agua, se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas según las actas correspondientes. 2. Los anteriores bienes comunes esenciales se consideran entregados y recibidos a conformidad por cada uno de los copropietarios, quienes a partir del momento de entrega de su unidad de dominio privado hacen uso de dichos bienes y serán responsables de su aseo, cuidado, mantenimiento, reparación y de los deterioros que se produzcan como consecuencia de su uso y disfrute y por el normal desgaste ocasionado por el paso del tiempo. -----

100.2. Bienes comunes de uso y goce general: -----

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, como único responsable de todas las actividades relacionadas con el desarrollo del proyecto, es el encargado de la entrega de zonas y bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Conjunto, así como de las reparaciones necesarias hasta su entrega, los cuales entregará a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador Definitivo de acuerdo como los mismos vayan siendo construidos y terminados de acuerdo con las fases constructivas del conjunto y el avance de obra y según las licencias aprobadas. -----



De acuerdo con lo anterior, en la primera reunión de la Asamblea General de Copropietarios, esta decidirá si el recibo de las zonas comunes la hará directamente el Administrador Definitivo elegido en dicha Asamblea, o podrá nombrar un comité para el recibo de zonas comunes, y delegará a dicho comité o al Administrador Definitivo, según se haya decidido, la potestad de nombrar a un Asesor Técnico para que asesore al comité o Administrador Definitivo elegido por la Asamblea en la verificación del estado de los bienes comunes del conjunto. En el evento en que se guarde silencio en relación con la elección de un comité para el recibo de los bienes comunes, se entenderá que será el Administrador Definitivo el llamado recibirlos. ----

Para la verificación de las condiciones de los bienes comunes se observará el siguiente procedimiento: -----

EL Comité elegido por la Asamblea o el Administrador Definitivo informará, si así lo hubiese decidido, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los datos del Asesor Técnico que asesoró la recepción de los bienes comunes, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la citación para la recepción de bienes comunes que se encuentren debidamente terminados y listos para el uso goce de la copropiedad. -----

Pasado el tiempo establecido en el numeral anterior, se coordinará un recorrido por el conjunto al cual asistirá el Asesor Técnico en caso de haber sido nombrado), el Comité o Administrador Definitivo, de acuerdo con lo que haya decidido la Asamblea y un representante del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para la revisión física de los bienes comunes la cual deberá realizarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del nombramiento o no del Interventor. -----

Una vez finalizado el recorrido, el Asesor Técnico y/o Comité o Administrador Definitivo tendrán un plazo de diez (10) días hábiles para formular las observaciones a que haya lugar. -----

Sin perjuicio de lo establecido en el numeral (iii) anterior, el Comité o el Administrador Definitivo del conjunto, según quien vaya a recibir, deberán formular en un solo documento todas las objeciones que tengan en relación con el estado de los bienes comunes objeto de entrega, con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda dar las explicaciones del caso o proceder, dentro de la



Aa069519061

10971MCVVA8SSVAO

27-07-20

№ 99999999

cadena s.a.

mayor brevedad posible, a hacer las reparaciones, arreglos y/o cambios a que haya lugar, y fijar una nueva fecha para la entrega de esas zonas o bienes comunes que hayan sido objeto de cuestionamiento. Llegado ese día se hará la entrega de estos bienes comunes restantes junto con la documentación pertinente, de lo cual se dejará constancia en un acta. -----

Si no comparece nadie a recibirlos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a enviar por correo certificado las explicaciones de las reparaciones hechas y/o las garantías de los trabajos realizados a la oficina de la administración del conjunto, y un acta firmada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y un testigo en que se deje constancia de estos hechos. -----

Si resulta fallido en tres (3) ocasiones, entre las que medien diez (10) días hábiles, el proceso de la entrega de alguno, algunos o de todos los bienes comunes del conjunto, por cualquier circunstancia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el propietario inicial del conjunto quedan desde ya relevados de la obligación de hacer esta entrega en la forma prevista en este artículo, y podrán hacerla en legal y en debida forma otorgando de manera unilateral una escritura pública en la cual deberán dejar constancia expresa de los bienes comunes de los que está haciendo entrega y de su estado, preferiblemente con un registro fotográfico, instrumento público en el que deberán protocolizar todos los documentos mencionados en el numeral (v) anterior, todas las citaciones hechas a quienes corresponda para recibir dichos bienes y las actas levantadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y un testigo, en cada una de las tres (3) ocasiones en que quedó fallida la entrega de los citados bienes. Copia de esta escritura pública junto con las llaves de cada uno de los espacios que integran las zonas comunes objeto de entrega, se deberá enviar por correo certificado a la oficina de administración del conjunto, y a la entidad de control competente, con lo cual se entenderá surtida dicha entrega en legal y debida forma. -----

Las reglas de entrega contenidas en este artículo son ley para las partes y buscan no dilatar indefinidamente este proceso, sin detrimento del derecho de los copropietarios del conjunto a que se les entreguen las zonas comunes en las condiciones de funcionamiento, especificaciones y acabados que les fueron ofrecidas y de acuerdo con los planos aprobados para estos efectos. -----



La entrega de estos bienes debe incluir los documentos de garantía expedidos por los fabricantes, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidro-sanitarias, telefónicas, de gas y todas las demás a que haya lugar. Información que se entrega de manera física o digital al administrador definitivo, para custodia de la copropiedad. En el evento en que el administrador definitivo y/o el Asesor técnico de la copropiedad y/o cualquier copropietario requieran nuevamente esta documentación, deberán cancelar **AL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DESARROLLADOR** el valor de las copias e impresiones solicitadas. -----

El comité que llegare a elegir la Asamblea, dentro de las amplias facultades que tendrá, podrá decidir si será únicamente el Asesor Técnico (en caso de ser nombrado), quien se encargue de llevar a cabo el recibo de las Zonas Comunes, para lo cual, bastará el Acta a través del cual se tome esta decisión para efectos de reconocer y validar dicha facultad, la cual será vinculante para la Partes. -----

PARÁGRAFO 1.: Si la copropiedad hace uso de los bienes comunes no esenciales antes de la entrega de los mismos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** notificará de tal situación a al Copropiedad y a partir del envío de dicha notificación, se considerarán entregados y recibidos a conformidad por la copropiedad, quien a partir de dicho momento será la única responsable de los deterioros que se produzcan por su uso y por el transcurso del tiempo y se hará cargo, también de manera exclusiva, de su custodia, vigilancia, mantenimiento, reparación, conservación, pólizas y permisos de funcionamiento ante los entes competentes, entre otros, que se requieran como consecuencia de su uso y disfrute, quedando exonerado desde este momento **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de todas estas obligaciones y pagos. -----

PARÁGRAFO 2.: Si una vez construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que conforman el proyecto, la Asamblea General de Propietarios no se reúne, ni nombra el Administrador Definitivo ni delega a las personas para que reciban los bienes comunes de uso y goce general por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con el procedimiento regulado en este artículo, el propietario inicial, a través del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cumpliendo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 675



Aa069519062

Cadena S.A. Ne. 89093340 27-07-20 1097Z0AMCVVAA5V

de 2001 nombrará el Administrador Definitivo, a quien entregará los bienes comunes de uso y goce general, quedando desligado de toda responsabilidad con la administración, sostenimiento, mantenimiento y reparación de los bienes comunes del proyecto. -----

PARÁGRAFO 3°: Para todos los efectos legales, se entiende que el recibo de los bienes y/o zonas comunes del conjunto constituye una obligación clara, expresa y exigible de hacer por parte de la Copropiedad y/o Administración, por lo que la negativa por parte de esta en su recibo se entiende un incumplimiento de su obligación y por lo tanto la misma al estar, expresa, clara y exigible presta mérito ejecutivo en favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o de la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. -----

ARTÍCULO 101.- PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

Las siguientes disposiciones en relación con los derechos que se reserva el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto, regirán hasta la finalización de la construcción del conjunto y hasta la entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes que lo conforman, en todas sus etapas, disposición que no podrá ser modificada por ningún órgano de administración del conjunto ni por sus copropietarios, teniendo en cuenta que a lo largo de este instrumento se ha anunciado y reiterado una y otra vez que el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** será desarrollado por etapas, aseveración que está soportada por todos los documentos protocolizados junto con esta escritura pública, y que la **ETAPA I**, de acuerdo con lo aprobado por las autoridades distritales, goza de todos los bienes y servicios que le permiten a los copropietarios de esta etapa hacer uso de los inmuebles privados que la integran, según lo permitido por el parágrafo del artículo 7° de la Ley 675 del 2001: 1. El propietario inicial se reserva el derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica de la franja de terreno del predio denominado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, con un área de **ocho mil trescientos cuarenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (8.345.40M2)**, en la que **NO** se van a construir edificaciones ni bienes privados ni comunes de la **ETAPA I** del conjunto de vivienda, de acuerdo con lo señalado expresamente a lo largo de este instrumento público, y sobre la cual



#3744



Aa059519063

se proyectan construir las eventuales futuras etapas del conjunto, incluidas las zonas comunales localizadas en esas eventuales futuras etapas.: 1. Durante todo el tiempo que tarden las labores de construcción, ventas, post-ventas, entregas de todos los bienes privados y comunes del conjunto, tanto el propietario inicial, como **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y todo el personal, contratistas y subcontratistas que se requieran, podrán ingresar al conjunto de vivienda para realizar dichos trabajos. Este ingreso se hará de tal forma que le ocasione a los copropietarios de las unidades de dominio privado ya entregadas el menor impacto posible, en términos de seguridad, higiene, ruido, ocupación de zonas comunes, daño a los bienes privados y comunes ya construidos, horario de ejecución de estas labores y todo lo demás que sea necesario preservar. 2. El propietario inicial se reserva el derecho de decidir sobre la conveniencia o no de la construcción de las etapas subsiguientes de este proyecto y sobre la fecha más conveniente para iniciar la construcción de las mismas, si es que opta unilateralmente por construirlas. 3. El diseño, construcción, destino, distribución, localización y forma de integración física y jurídica de las etapas subsiguientes, en todos sus aspectos, será decidido unilateralmente por el propietario inicial, obviamente cumpliendo con las disposiciones legales que regulen todos estos temas, con las licencias de construcción y aprobación de propiedad horizontal emanadas de la autoridad competente y utilizando las soluciones técnicas que permitan no sólo garantizar la estabilidad de las nuevas obras y de la etapa del conjunto ya construida sobre las que versa este instrumento. 4. El propietario inicial está facultado por ley para integrar a este reglamento las etapas subsiguientes del conjunto de vivienda, y los segmentos del predio denominado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)** en que esas etapas se construyan y, en desarrollo de lo cual otorgará la o las escrituras públicas adicionales, modificatorias, revocatorias, aclaratorias y todas las demás a que haya lugar, en las cuales se identificarán los bienes privados y los bienes comunes localizados en ellas, se hará el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad y se reformarán todos los artículos a que haya lugar de este reglamento, sin necesidad de aprobación alguna de la asamblea de copropietarios o de cualquier órgano de administración de la copropiedad o de los copropietarios del conjunto en las etapas ya consolidadas. Como consecuencia lógica de lo anterior, para el



Aa059519063

otorgamiento de esta o estas escrituras públicas sólo se requerirá de la licencia de construcción correspondiente para la respectiva etapa, aprobada por la autoridad competente, acompañada de los planos, también aprobados por la autoridad competente, a que se refiere el artículo 6° de la Ley 675 del 2001 y la autorización de la aprobación al sometimiento de la propiedad horizontal de la respectiva etapa.

5. Durante las instancias previas a la construcción de las subsiguientes etapas del proyecto, tanto el propietario inicial, como todo el personal que se requiera, podrán ingresar al conjunto de vivienda para realizar dichos trabajos. Este ingreso se hará de tal forma que le ocasione a los copropietarios de las unidades de dominio privado de la etapa ya construida el menor impacto posible, en términos de seguridad, higiene, ruido, ocupación de zonas comunes, daño a los bienes privados y comunes ya construidos, horario de ejecución de estas labores y todo lo demás que sea necesario preservar. 6. Durante la fase de construcción de las subsiguientes etapas del proyecto, el propietario inicial y todo el personal que se requiera para ejecutar y vigilar esas tareas, así como realizar las de ventas del mismo, podrán ingresar al inmueble. Este ingreso se hará en los mismos términos previstos en el numeral 5 anterior. 7. Desde el inicio del proyecto y durante todo el proceso de enajenación del conjunto, incluidas las etapas subsiguientes del proyecto, tanto el propietario inicial como todo el personal que se requiera para ejecutar las tareas a que haya lugar en esta fase, especialmente las relacionadas con la construcción, acabados y venta de las unidades de dominio privado, la terminación y entrega de las zonas comunes, las tareas de post-venta, etc., podrán ingresar al conjunto de vivienda. Este ingreso se hará en los mismos términos previstos en el numeral 5 anterior. 8. El propietario inicial podrá delegar en **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o en la persona natural o jurídica que estime conveniente la ejecución y supervisión de las tareas a que se refiere este artículo. 9. El propietario inicial podrá ceder, a cualquier título, y a cualquier persona o patrimonio autónomo, todos los derechos, prerrogativas, facultades, obligaciones, facultades y demás derivados de su condición de propietario inicial, emanados de la Ley 675 de 2001 y de este reglamento de propiedad horizontal, sin restricción alguna, y sin que para ello requiera de autorización ni de los copropietarios del conjunto ni de los órganos de administración de la copropiedad. 10. En el evento de que cualquier entidad



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519064

competente de nivel distrital o nacional exija al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** alguna modificación al diseño, configuración, acabados y demás del conjunto y/o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en cualquier de sus aspectos y cláusulas y por cualquier motivo o para cualquier propósito, se entiende que los actuales y futuros propietarios de unidades de dominio privado autorizan al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a hacer los cambios de los mismos, previa obtención de la licencia urbanística correspondiente que apruebe dichas modificaciones, si llega a ser necesaria, licencias, permisos, autorizaciones que podrá gestionar y obtener **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sin autorización de los órganos de administración del conjunto o de sus copropietarios.

11. Así mismo cuando se trate de efectuar aclaraciones para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, error en los linderos o en el señalamiento de su área, en la cita de su cédula o registro catastral y sus inscripciones en registro, errores aritméticos o mecanográficos, actualización de nomenclatura o errores en la descripción de los bienes comunes se entiende que el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, están plena y explícitamente autorizados con el presente instrumento para realizar dichas modificaciones presentando los documentos necesarios a que hubiere lugar. Las menciones de áreas, cotas de linderos o nomenclatura que no figuren en los planos de alindamiento o que estén erradas, se corregirán y expresarán correctamente, con base en los correspondientes planos arquitectónicos aprobados, al determinar las unidades privadas en el último artículo de este reglamento. Los costos, derechos notariales, impuesto de registro y demás cargas derivadas de las reformas y/o modificaciones a que se hace alusión en este numeral y en el anterior, correrán por cuenta exclusiva del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

12. Los copropietarios del conjunto facultan desde ahora al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que a la unidad de dominio privado modelo y/o a la sala de ventas en la cual se promuevan las ventas de la totalidad del conjunto puedan acceder los posibles compradores y/o visitantes, quienes también podrán tener libre acceso al conjunto, con las debidas medidas de seguridad que esto conlleva, para conocer a cabalidad el mismo. De



Aa069519064

109748AVTOAMCVVA 27-07-20 Cadena S.A. NÚMERO 89303919

igual modo, los copropietarios actuales y futuros autorizan al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que, si lo estiman conveniente, instalen vallas y demás elementos publicitarios anunciando la venta de las unidades de dominio privado que proyecta enajenar y para colocar las barreras necesarias que independicen en un momento determinado la obra de las unidades privadas ya entregadas y ocupadas por sus propietarios de las zonas del conjunto en que se estén llevando a cabo trabajos constructivos y/o de ventas. También para trasladar, cuando lo estimen conveniente, la sala de ventas y/o la unidad de dominio privado modelo y/o todos los elementos publicitarios donde lo consideren necesario, garantizando siempre el acceso de los potenciales compradores y del personal de ventas a esos lugares. **13.** Con el presente instrumento público se faculta al propietario inicial y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que haga uso de todas las instalaciones, conexiones y derivaciones de los servicios públicos conectados en el proyecto que estime conveniente y necesarias para los trabajos de construcción y terminación del proyecto, para las ventas y postventas y para las adecuaciones de zonas comunes del conjunto. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá utilizar para efectos de la construcción de la totalidad del proyecto, los bienes privados del proyecto que no haya enajenado y las áreas y servicios comunes que considere necesarios, sin costo o retribución alguna por tales accesos y por su uso hasta la venta final de la totalidad del proyecto. **14.** Así mismo, los propietarios de bienes privados del conjunto, la Asamblea de Copropietarios, los miembros del Consejo de Administración y el Administrador, desde ya aceptan que durante la construcción y venta final de la totalidad del conjunto, los proveedores, contratistas, promotores de ventas, funcionarios, empleados, personal de obra y trabajadores, tanto del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como de los contratistas y los vehículos que transporten materiales de construcción, maquinarias y equipos de toda clase, podrán acceder al proyecto para el desarrollo de las obras que sean necesarias, sin costo alguno ni ningún tipo de retribución, quedando obligado el conjunto, sus copropietarios y sus órganos de administración, a permitirles no solo su ingreso sino su libre paso y circulación. **15.** Los adquirentes de unidades de dominio privado no podrán intervenir en modo alguno en el desarrollo de las actividades de la construcción, comercialización y entrega libre de las



unidades de dominio privado del conjunto. 16. Los propietarios del conjunto autorizan, sin limitación alguna al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para obtener las modificaciones necesarias de la licencia de construcción y demás permisos requeridos, de tal modo que éstas se adecuen a las normas urbanísticas vigentes en el momento de la solicitud de modificación o cuando las condiciones del mercado inmobiliario así lo exijan, para adecuar el conjunto a esas normas y/o a las necesidades del mercado. En estos casos no se requerirá de autorización alguna ni de los órganos de administración del conjunto ni de sus copropietarios, pudiendo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitar, gestionar y obtener todos los documentos que requiera para introducir esas modificaciones. 17. Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** considera necesario solicitar prórroga o modificaciones de la licencia de construcción o si éstas se vencen, y es necesario solicitar nuevas para la terminación de las obras, desde ya los propietarios del conjunto facultan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para obtener dichas prórrogas o nuevas licencias de construcción y todos los demás permisos que sean necesarios y/o las modificaciones que se requieran, las cuales se deberán ajustar a las normas urbanísticas vigentes en el momento de la solicitud de la misma, salvo derechos adquiridos por el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. 18. El propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrán asignar los bienes comunes de uso exclusivo a las unidades privadas del conjunto, como a bien lo tenga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. 19. Si el propietario inicial decide no construir las subsiguientes etapas de este conjunto, podrá disponer libremente de la franja de terreno destinada para este propósito, sin necesidad de requerir para ello de autorización alguna de los copropietarios de las unidades de dominio privado de la **ETAPA I** del conjunto ni de sus órganos de administración. En consecuencia, podrá segregar este segmento del lote de mayor extensión del cual hace parte, enajenarlo, a cualquier título, gravarlo y, en general, disponer de él como a bien tenga. De igual modo, podrá, sin limitación alguna y sin requerir autorización ni de los copropietarios de las unidades de dominio privado de la **ETAPA I**, ni de los órganos de administración del conjunto, cederle a cualquier persona o patrimonio autónomo, a cualquier título, la totalidad de los derechos que ostenta sobre esa franja de terreno



Aa069519065

10875AVSAVMOAMCY

27-07-20

№ 89090340

CadENA S.A.

y los derechos para su desarrollo. Finalmente podrá diseñar y rediseñar el proyecto urbanístico y arquitectónico inicial, variar el número de etapas, torres y unidades privadas, sus características y especificaciones y, en general, modificar el desarrollo del conjunto como le parezca más convenientes a sus intereses, o a las unidades privadas no entregadas o construidas sin requerir en ningún caso de la aceptación de los copropietarios de las unidades de vivienda ya construidas y/o escrituradas y/o entregadas, ni de aprobación alguna de los órganos de administración del conjunto.

PARÁGRAFO 1°: Ni el propietario inicial ni **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se hacen responsables por el incumplimiento de las normas de ejecución de obrar de reparaciones o mejoras locativas o por las modificaciones y/o ampliaciones y/o reformas que los adquirentes de las unidades privadas realicen con posterioridad a la entrega de las mismas por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Para tal efecto, los copropietarios se obligan a efectuar las modificaciones, previa obtención de la licencia de construcción respectiva y demás permisos necesarios, si a ello hubiere lugar, así como a modificar los acabados bajo su exclusiva responsabilidad, respetando en todo caso las instalaciones exigidas por Gases del Caribe, y sin alterar o romper las tuberías instaladas, debiendo con anterioridad a cualquier modificación consultar los planos correspondientes. En caso de no hacerlo así serán responsables por los daños ocasionados a su inmueble y a los otros copropietario, o sobre las zonas comunes correspondientes y asumirán las sanciones a que haya lugar en caso de violar las normas establecidas en la ley, en los decretos y en el presente reglamento y responderán por tales hechos antes las autoridades distritales competentes y/o ante los órganos de administración de la copropiedad, si fuere el caso. **PARÁGRAFO 2°:** Para efectos de decisiones o reuniones de Asamblea General en las que sea necesaria la participación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por los temas a tratar, o en las que en su orden del día se proponga modificar los bienes comunes, siendo el propietario inicial aún dueño de inmuebles del proyecto, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** participará con voz y voto en proporción al coeficiente de copropiedad de cada uno de los inmuebles que aún son de propiedad del propietario inicial o por unidad si no se trata de asuntos económicos. Si la Asamblea General propone una modificación o reforma que conlleve a modificar algún artículo del presente instrumento en los que



República de Colombia
3744



Aa069519066

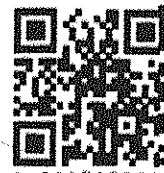
se varíe los derechos, que se reserva el propietario inicial y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o las facultades que se les otorgan en el presente instrumento, o se pretenda una reforma a los bienes comunes del conjunto, será indispensable para su aprobación contar con el voto favorable expreso del propietario inicial o de quien lo represente en la Asamblea General, con el poder escrito correspondiente, en el cual conste su consentimiento para reformar el Reglamento y alterar las cláusulas que modifiquen sus derechos, sus atribuciones o sus facultades o que modifiquen los bienes comunes, poder que deberá contar con reconocimiento de texto y presentación personal ante una notaría. **PARÁGRAFO 3°:** Con la aceptación del reglamento de propiedad horizontal del conjunto que se haga en las escrituras públicas de transferencia, a cualquier título, de dominio de las unidades de dominio privado del conjunto, los copropietarios y, en lo pertinente, los tenedores a cualquier título, declaran conocer y aceptar todas las disposiciones contenidas en el presente instrumento, las cláusulas de reserva a favor del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y sus derechos para realizar o modificar el diseño urbanístico y arquitectónico, la legalización, construcción y la venta y entrega de bienes comunes y privados del conjunto, disposiciones que se obligan a cumplir y a respetar. Igualmente se obligan a respetar y a no modificar o reformar las cláusulas y artículos del Reglamento de Propiedad Horizontal que contengan estipulaciones especiales y derechos reservados en favor del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto. El incumplimiento o violación por parte de la Asamblea de Copropietarios, del Consejo de Administración, del Administrador y de los copropietarios de las obligaciones y estipulaciones contenidas en este artículo y en general, en todos aquellos que se establezcan prerrogativas y derechos a favor del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, faculta al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para reclamar judicialmente el pago de los perjuicios que tal incumplimiento les llegare a ocasionar. **PARÁGRAFO 4°:** Se reitera que la totalidad de las facultades, derechos, autorizaciones, prerrogativas y demás consagradas en este artículo a favor del propietario inicial y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entienden consagradas y establecidas a



Cardena S.A. No. 89-39-5390 27-07-20 10971MCMVAASOVAG

favor del propietario inicial y/o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sin restricción ni limitación alguna. -----

ARTÍCULO 102.- REFORMAS AL REGLAMENTO: Toda reforma a este reglamento con las formalidades para el caso, deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Durante la construcción del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y hasta tanto se haga la entrega total y definitiva de todas las unidades privadas que conforman dicho conjunto, el propietario inicial y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se reservan el derecho de realizar modificaciones al proyecto urbanístico y al proyecto arquitectónico del conjunto, tanto en bienes privados no transferidos como a las zonas y bienes comunes y legalizarlas ante las entidades competentes. Igualmente se reserva el derecho de realizar reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal durante todo el tiempo de construcción y ventas del conjunto y legalizarlas, sin que para ello haya necesidad de permiso alguno por parte de los órganos de la administración, ni de los copropietarios de las unidades privadas, ni necesidad de convocar a la Asamblea General de Propietarios. Igualmente se reservan la facultad de corregir errores y hacer las aclaraciones del Reglamento que sean necesarias. Por consiguiente, estas personas podrán realizar los ajustes correspondientes a la escritura pública que contiene el presente estatuto, o a los planos, o a la licencia urbanística o de construcción, o a los planos de propiedad horizontal, según sea el caso, sin necesidad de autorizaciones de ningún órgano de administración de la copropiedad ni de los copropietarios, hasta vender la última unidad privada del conjunto. En consecuencia, los adquirentes de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** con la firma de las escrituras de compraventa de sus unidades privadas, en que declaren conocer y aceptar el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos esos inmuebles, estarán facultado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o al propietario inicial para actuar conforme a lo previsto en este reglamento, y por tanto, no se requerirá de consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios, ni de los copropietarios como tal, ni de los demás órganos de administración. -----



PARÁGRAFO: Se reitera que con la firma de las escrituras públicas de transferencia del dominio de los bienes privados, sus adquirentes autorizan al propietario inicial y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto para hacer efectivas las cláusulas de reserva establecidas a su favor en este reglamento y a suscribir, si es del caso, las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen o materialicen dichos actos, sin otro requisito adicional, y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

ARTÍCULO 103.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: Las especificaciones generales de construcción para el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, de la ubicación indicada, y concretamente la **ETAPA I**, de acuerdo a la normatividad vigente y a las autorizaciones impartidas por las autoridades competentes del distrito de Girardot, son las siguientes:

ITEM	APARTAMENTOS	ÁREAS COMUNES
1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA		
CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA	
PLACA DE CONTRAPISO	PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO REFORZADO	
ESTRUCTURA	MUROS Y PLACAS EN CONCRETO REFORZADO	
ESCALERAS	EN CONCRETO REFORZADO	
2. FACHADAS		
FACHADAS	FACHADA REMATE CIRC COMUNALES: CELOSÍA EN LADRILLO YOMASA LIVIANO X6 COLOR COCIDO	
	MUROS EN CONCRETO CON ACABADO EN TEXTURAS: GRANACRYL PINTUCO REF: 146 TX 7P / GRANACRYL PINTUCO REF:142 TX 3P	X X X
	MUROS EN MAMPOSTERIA CON ACABADO EN PAÑETE Y TEXTURAS: GRANACRYL PINTUCO REF: 146 TX 7P / GRANACRYL PINTUCO REF:142 TX 3P	
3. MUROS		
HALL DE ESCALERAS Y CIRCULACIÓN COMUNAL	ACABADO GRANACRYL COLOR BLANCO	NA NA X
SALA/COMEDOR	CONCRETO A LA VISTA	X X NA
COCINA Y ROPAS	CONCRETO A LA VISTA	X X NA
ALCOBA PRINCIPAL	CONCRETO A LA VISTA	X X NA
ALCOBA 2	CONCRETO A LA VISTA	X X NA
ALCOBA 3	CONCRETO A LA VISTA	X X NA



Aa069519067

109720AMCVAAASQV

27-07-20

ME 849955340

codenid.s.a.

ITEM		APARTAMENTOS		ÁREAS
BAÑO SOCIAL	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
	PARED MARIA MARFIL 20,5 X 30,5 CM ALTURA 1.80	X	X	NA
HALL DE ALCOBAS	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
4. PISOS				
HALL DE ESCALERAS	PISO PIETRA SANTA MULTICOLOR 42,5x42,5cm CON CENEA Y MEDIASCAÑAS EN GRANITO LAVADO	NA	NA	X
SALA/COMEDOR	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
COCINA Y ROPAS	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
BALCÓN	PISO ARUBA ARENA 33,8 X 33,8 CM	X	X	NA
ALCOBA PRINCIPAL	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
ALCOBA 2	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
ALCOBA 3	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
BAÑO 1 (SOCIAL)	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
	PISO NATAL BEIGE 20,5x20,5CM EN DUCHA	X	X	NA
BAÑO 2	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
HALL DE ALCOBAS	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
5. CUBIERTAS Y CIELORASOS				
HALL DE ESCALERAS	KARAPLAST COLOR BLANCO - REVISAR MUESTRA EN OBRA	NA	NA	X
CUBIERTA	PLACA EN CONCRETO REFORZADO CON AFINADO/PENDIENTADO	X	X	X
	CUBIERTA ARQUITECTONICA DE ACESCO COLOR POR DEFINIR CON JOHN SAAVEDRA	X	X	X
	MARQUESINAS EN LÁMINA DE POLICARBONATO ALVEOLAR DE 8 MM O SEGÚN ESPECIFICACIÓN	NA	NA	X
	FLANCHES EN LAMINA GALVANIZADA	NA	NA	X
SALA/COMEDOR	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
COCINA Y ROPAS	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
ALCOBA PRINCIPAL	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
ALCOBA 2	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
ALCOBA 3	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
BAÑO 1	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
BAÑO 2	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
HALL DE ALCOBAS	CONCRETO A LA VISTA	X	X	NA
6. APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES				
COCINA	MESON PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 1.20 INCLUYE POCETA	X	X	NA
ROPAS	LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO	X	X	NA
BAÑO SOCIAL	KOMBO VIP B DUAL/CORONA : TAZA ACUACER TREVI CLÁSICO + TANQUE TAPA GRIFERÍA ACUARER DUAL EN CAJA + LAVAMANOS MILANO + ASIENTO SANITARIO BASIC BLANCO + CJ LLV IND TAMARA CR	X	X	NA



República de Colombia

3744



Aa059519068

ITEM		APARTAMENTOS		ÁREAS
CON DESAGUE SENCILLO + ACCESORIOS ASTRO CONSTRUCTOR + GRIFLEX SANITARIO EA + GRIFLEX LVM/LVP EA				
7. GRIFERÍA				
COCINA	CONJUNTO LAVAPLATOS SENCILLO GALAXIA PICO CISNE	X	X	NA
BAÑO SOCIAL	GRIFERIA DUCHA SENCILLA ARTESA - CORONA	X	X	NA
LAVADERO	LLAVE JARDIN CORRIENTE 1/2"	X	X	NA
8. PUERTAS, VENTANAS Y BARANDAS				
PATIOS	PUERTA DE ACCESO A PATIO CON MARCO Y HOJA EN LAMINA C.R. CON ACABADO EN ESMALTE MATE COLOR BLANCO (INCLUYE CERRADURA)	X	X	NA
ACCESO APARTAMENTOS	PUERTA DE ACCESO MARCO Y HOJA LAMINA C.R. CON ACABADO EN ESMALTE MATE COLOR BLANCO Y MANIJA METÁLICA (INCLUYE CERRADURA). INCLUYE MONTANTE EN REJILLA	X	X	NA
BAÑO SOCIAL	PUERTA EN TRIPLEX CRUDO CON MARCO METALICO	X	X	NA
VENTANAS	VENTANERIA EN PERFIL DE ALUMINIO CRUDO	X	X	NA
BARANDAS BALCONES	BARANDAS EN TUBO METÁLICO H:1,00 m CON ESMALTE COLOR NEGRO MATE	X	X	NA
ESCALERAS	BARANDAS EN TUBO METÁLICO H:1,00 m CON ESMALTE NRGRO MATE	NA	NA	X
9. VIDRIOS Y ESPEJOS				
BAÑO 1	ESPEJO E=4 MM DE 0,40 X 0,60	X	X	NA
VIDRIOS DE VENTANAS	VIDRIO FLOTADO CRUDO 4mm	X	X	NA
10. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
COCINA Y ROPAS	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: LAVAPLATOS, LAVADERO, LAVADORA Y CALENTADOR	X	X	NA
	PUNTOS DE DESAGUE: LAVAPLATOS, LAVADORA Y LAVADERO	X	X	NA
	REJILLA REDONDA DE 3P CON SOSCO GRIVAL	X	X	NA
BAÑO 1 (SOCIAL)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA	X	X	NA
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA	X	X	NA
	REJILLA REDONDA DE 3P CON SOSCO GRIVAL (DUCHA)	X	X	NA
BAÑO 2	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA	X	X	NA
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA	X	X	NA
	REJILLA REDONDA DE 3P CON SOSCO GRIVAL	X	X	NA



Aa059519068

10873VAOAMCVVAB5

27-07-20

cadena s.a. No. 890925394

ITEM		APARTAMENTOS		ÁREAS
(DUCHA)				
11. INSTALACIONES DE GAS				
COCINA Y ROPAS	PUNTO DE GAS: ESTUFA	X	X	NA
12. INSTALACIONES ELECTRICAS				
RED ELÉCTRICA	RED ELECTRICA EN TUBERÍA EN PVC CONDUIT, CABLES, TOMAS, INTERRUPTORES, ROSETAS EN TODOS LOS ESPACIOS.	X	X	X
RED DE TELEFONÍA	RED DE TELEFONÍA EN TUBERÍA EN PVC CONDUIT, TOMA EN SALA COMEDOR	X	X	X
RED DE TELEVISIÓN	RED DE TELEVISIÓN EN TUBERÍA EN PVC CONDUIT, TOMA EN ALCOBA PRINCIPAL			
COMUNICACIÓN	CITOFONÍA VIRTUAL CON UN OPERADOR PARA TODO EL CONJUNTO, PARA COMUNICARSE CON LA PORTERÍA, EL PROPIETARIO DEBERÁ TENER UNA LÍNEA TELEFÓNICA, DE LA CUÁL DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS DE CONEXIÓN	X	X	X
13. SERVICIOS PÚBLICOS				
ENERGÍA	SE ENTREGA Y EL PROPIETARIO PAGA EN LA PRIMERA FACTURA EL DERECHO DE CONEXIÓN	X	X	X
ACUEDUCTO	SE ENTREGA Y EL PROPIETARIO PAGA EN LA PRIMERA FACTURA EL DERECHO DE CONEXIÓN	X	X	X
GAS	SE ENTREGA Y EL PROPIETARIO DEBE CANCELAR LOS DERECHOS DE CONEXIÓN Y EL MEDIDOR	X	X	X
NOTA: Las especificaciones de materiales pueden ser modificadas por otras de similar calidad.				
X: SE ENTRGA	NA: NO APLICA			
T1: Todos los apartamentos son de distribución idéntica con variantes en la ubicación de balcón y en remate fachada alcoba principal.				
T2: Todos los apartamentos tienen el área social ampliada y son de distribución idéntica con variantes en la ubicación de balcón y en remate fachada alcoba principal.				

ITEM	EDIF PARQ	EDIF COMUNAL	COMUNAL
			PISCINA
1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA			
CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO	X	X



República de Colombia



Aa069519069

№ 3744 e

PLACA DE CONTRAPISO	PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO REFORZADO	X	X	X
ESTRUCTURA	COLUMNAS Y PLACAS EN CONCRETO REFORZADO	X	X	X
ESCALERAS	ESCALERAS EN CONCRETO REFORZADO	X	X	X
2. FACHADAS				
FACHADAS	CONCRETO CON ACABADO EN TEXTURAS: GRANACRYL PINTUCO REF: 146 TX 7P / GRANACRYL PINTUCO REF:142 TX 3P	X	X	NA
	CONCRETO CON ACABADO EN TEXTURA GRANACRYL PINTUCO REF: 142 TX:3P	X	X	X
	MUROS EN LADRILLO CON ACABADO EN PAÑETE Y TEXTURA GRANACRYL PINTUCO REF: 143 TX 7D	X	X	NA
	MUROS EN LADRILLO CON ACABADO EN PAÑETE Y TEXTURA GRANACRYL PINTUCO REF: 142 TX 3P	X	X	X
	MUROS EN LADRILLO CON ACABADO EN PAÑETE Y TEXTURA GRANACRYL PINTUCO REF:143 TX 7D	X	NA	NA
	CELOSÍA EN LADRILLO YOMASA LIVIANO X6 COLOR COCIDO	X	X	NA
3. MUROS				
CUARTO DE BASURAS	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	X	NA	NA
PORTERÍA Y RECEPCIÓN	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
COCINETA 1 (Portería)	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO 1 (Portería)	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
DISPONIBLE	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO 2 (Disponible)	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑOS HOMBRES/MUJERES/DISCAPACITADOS	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
ADMINISTRACIÓN	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	X	NA
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
DISPONIBLE (Administración)	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA



1097454V9OAMCVVA

27-07-20

1097454V9OAMCVVA

SALÓN DE REUNIONES	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
QUIOSCO COMUNAL (MURO BAJO)	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	NA	X
BAÑOS HOMBRES/MUJERES/DISCAPACITADOS	SALPICADERO EN CERÁMICA BLANCA DE 20X 20 CM	NA	NA	X
	ACABADO EN PAÑETE Y PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	NA	X
4. PISOS				
CUARTO DE BASURAS	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	X	NA	NA
PORTERÍA Y RECEPCIÓN	PORCELANATO NUEVO BOSS RECTIFICADO BEIGE 60 X 60 CM	NA	X	NA
COCINETA (Portería)	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO 1 (Portería)	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
DISPONIBLE	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO 2 (Disponible)	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
SALÓN DE REUNIONES	PORCELANATO NUEVO BOSS RECTIFICADO BEIGE 60 X 60 CM	NA	X	NA
BAÑOS HOMBRES/MUJERES/DISCAPACITADOS	PORCELANATO NUEVO BOSS RECTIFICADO BEIGE 60 X 60 CM	NA	X	NA
ADMINISTRACIÓN	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
DEPÓSITO (Administración)	CERÁMICA 20 X 20 CM COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
GIMNASIO	CAUCHO DE EVERLAST O SIMILAR.	NA	X	NA
QUIOSCO COMUNAL	PORCELANATO NUEVO BOSS RECTIFICADO CHOCOLATE 60 X 60 CM	NA	X	X
PLAYA PISCINA	PISO PISCINA ATÉRMICO FARALLONES 33X33 CM	NA	NA	X
BORDE PLAYA PISCINA	BORDE ATÉRMICO FARALLONES 33X33	NA	NA	X
PISO PISCINA	PARED ADRIÁTICO AZUL CLARO 20,5X20,5 CM/ PARED ADRIÁTICO AZUL OSCURO 20,5X20,5 CM	NA	NA	X
CUARTO DE TABLEROS	CONCRETO AFINADO LA VISTA	NA	NA	X
CUARTO DE TRANSFORMADORES	CONCRETO AFINADO A LA VISTA	NA	NA	X
CUARTO DE CELDAS	CONCRETO AFINADO A LA VISTA	NA	NA	X
5. CUBIERTAS Y CIELORASOS				
CUARTO DE BASURAS	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	X	NA	NA
PORTERÍA Y RECEPCIÓN	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA
COCINETA 1 (Portería)	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA
BAÑO 1 (Portería)	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	X	NA
DISPONIBLE	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	X	NA
BAÑO 2 (Disponible)	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	X	NA
SALÓN DE REUNIONES	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA
BAÑOS HOMBRES/MUJERES/DISCAPACITADOS	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA



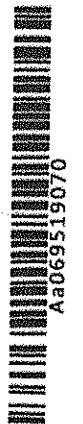
República de Colombia



Aa069519070

103744

ADMINISTRACIÓN	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA
DEPÓSITO (Administración)	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	X	NA
GIMNASIO	DRYWALL CON ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR BLANCO	NA	X	NA
QUIOSCO COMUNAL	CUBIERTA LIVIANA A LA VISTA	NA	NA	X
BAÑOS HOMBRES/MUJERES/DISCAPACITADOS	CUBIERTA LIVIANA A LA VISTA	NA	NA	X
CUARTO DE TABLEROS	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	NA	X
CUARTO DE TRANSFORMADORES	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	NA	X
CUARTO DE CELDAS	PLACA EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA	NA	NA	X
6. APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES				
BAÑO 1 (Portería)	SANITARIO, LAVAMANOS Y JUEGO DE INCRUSTACIONES COLOR BLANCO	NA	X	NA
COCINETA (Portería)	MESON PEFABRICADO EN GRANITO PULIDO 1.25 INCLUYE POCETA	NA	X	NA
	ESTUFA A GAS DE DOS HORNILLAS	NA	X	NA
PORTERÍA Y RECEPCIÓN	MESÓN EN GRANITO PULIDO COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
DISPONIBLE	MESÓN EN GRANITO PULIDO COLOR BLANCO O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO 2 (Disponible)	SANITARIO, LAVAMANOS Y JUEGO DE INCRUSTACIONES COLOR BLANCO	NA	X	NA
BAÑO HOMBRES/MUJERES	MUEBLE TARENTO CON LAVAMANOS PONTUS 45CM CORONA X2	NA	X	NA
	SANITARIO Y JUEGO DE INCRUSTACIONES COLOR BLANCO X4	NA	X	NA
BAÑO DISCAPACITADOS	MUEBLE TARENTO CON LAVAMANOS PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA
	SANITARIO Y JUEGO DE INCRUSTACIONES COLOR BLANCO	NA	X	NA
BAÑO HOMBRES/MUJERES	MUEBLE TARENTO CON LAVAMANOS PONTUS 45CM CORONA X2	NA	NA	X
	SANITARIO Y JUEGO CON LAVAMANOS PONTUS 45 CM CORONA X4	NA	NA	X
BAÑO DISCAPACITADOS	MUEBLE TARENTO CON LAVAMANOS PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	NA	X
	SANITARIO Y JUEGO DE INCRUSTACIONES COLOR BLANCO	NA	NA	X
7. GRIFERÍA				
BAÑO PORTERÍA	LLAVE INDIVIDUAL PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO DISPONIBLE	LLAVE INDIVIDUAL PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO HOMBRES	2 LLAVES INDIVIDUALES PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA



10975AVSVCOSMICY 27-07-20

BAÑO MUJERES	2 LLAVES INDIVIDUALES PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA
BAÑO DISCAPACITADOS	LLAVE INDIVIDUAL PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR (BAÑO DISCAPACITADOS)	NA	X	NA
COCINETA (Portería)	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS SENCILLO TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	X	NA
CUARTO DE BASURAS	LLAVE JARDIN CORRIENTE 1/2"	X	NA	NA
BAÑO HOMBRES	2 LLAVES INDIVIDUALES PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	NA	X
BAÑO MUJERES	2 LLAVES INDIVIDUALES PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR	NA	NA	X
BAÑO DISCAPACITADOS	LLAVE INDIVIDUAL PARA LAVAMANOS TIPO PISCIS DE GRIVAL O SIMILAR (BAÑO DISCAPACITADOS)	NA	NA	X
8. PUERTAS, VENTANAS Y BARANDA				
CUARTO DE BASURAS	PUERTA DE DOBLE HOJA EN CR CON PERSIANA EN LÁMINA CR ACABADO ESMALTE MATE RAL 9011.	X	NA	NA
	3 PUERTAS METÁLICAS PARA DESCARGUE DE BASURAS (TOLVAS)	X	NA	NA
	VENTILACIÓN EN CELOSÍA EN LADRILLO YOMASA LIVIANO X 6 COLOR COCIDO	X	NA	NA
PORTERÍA Y RECEPCIÓN	PUERTA DE ACCESO FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO CRUDO.	NA	X	NA
	PUERTA DE VIGILANCIA FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO CRUDO.	NA	X	NA
COCINETA 1 (Portería)	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA
BAÑO 1 (Portería)	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA
DISPONIBLE	PUERTA DE ACCESO FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO CRUDO.	NA	X	NA
BAÑO 2 (Disponible)	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA
SALÓN DE REUNIONES	PUERTA DE ACCESO EN DOBLE HOJA FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO COLOR ANOLOK.	NA	X	NA
GIMNASIO	PUERTA DE ACCESO FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO CRUDO.	NA	X	NA
BAÑO HOMBRES	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA
BAÑO MUJERES	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA



República de Colombia

№ 3744



Aa069519071

BAÑO DISCAPACITADOS	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	X	NA
ADMINISTRACIÓN	PUERTA FIJO INFERIOR EN VIDRIO TEMPLADO Y FIJO SUPERIOR EN CRUDO CON MARCO EN ALUMINIO COLOR GRIS	NA	X	NA
DEPÓSITO (Administración)	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS	NA	X	NA
BAÑO HOMBRES	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	NA	X
BAÑO MUJERES	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	NA	X
BAÑO DISCAPACITADOS	PUERTA EN MELAMINICO COLOR WENGUE MANIJA DE PALANCA Y BISAGRAS.	NA	NA	X
CUARTO DE TABLEROS	PUERTA EN ALUMINIO CON PERSIANA EN LÁMINA ACABADO ESMALTE MATE COLOR GRIS	NA	NA	X
CUARTO DE TRANSFORMADORES	PUERTA DE DOBLE HOJA EN CR CON PERSIANA EN LÁMINA CR ACABADO ESMALTE MATE RAL 9011.	NA	NA	X
CUARTO DE CELDAS	PUERTA DE DOBLE HOJA EN CR CON PERSIANA EN LÁMINA CR ACABADO ESMALTE MATE RAL 9011.	NA	NA	X
VENTANAS	VENTANERIA EN PERFIL EN ALUMINIO CRUDO	X	X	X
9. VIDRIOS Y ESPEJOS				
BAÑO 1 (Portería)	ESPEJO E=4 MM	X	NA	NA
BAÑO 2 (Disponible)	ESPEJO E=4 MM	X	NA	NA
BAÑO 3 (Hombres)	ESPEJO E=4 MM	NA	X	NA
BAÑO 4 (Mujeres)	ESPEJO E=4 MM	NA	X	NA
BAÑO 5 (Discapacitados)	ESPEJO E=4 MM	NA	X	NA
BAÑO 6 (Hombres)	ESPEJO E=4 MM	NA	NA	X
Baño 7 (Mujeres)	ESPEJO E=4 MM	NA	NA	X
Baño 8 (Discapacitados)	ESPEJO E=4 MM	NA	NA	X
VIDRIOS DE VENTANAS	VIDRIO FLOTADO CRUDO / TEMPLADO 4mm, ACABADO OPALIZADO PARA BAÑOS	X	X	X
10. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
BAÑO 1	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS	X		
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
BAÑO 2	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
BAÑO 3 (Hombres)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
BAÑO 4 (Mujeres)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
BAÑO 5 (Discapacitados)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
BAÑO 6 (Hombres)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			



Aa069519071

10971MCMVAaSSV90

27-07-20

№ 89-956340

Cadenat S.A.

	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
Baño 7 (Mujeres)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
Baño 8 (Discapacitados)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: SANITARIO, LAVAMANOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: SANITARIO, LAVAMANOS			
COCINETA (Portería)	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: LAVAPLATOS			
	PUNTOS DE DESAGUE: LAVAPLATOS			
CUARTO DE BASURAS	PUNTOS DE SUMINISTRO AF: LLAVE			
	PUNTOS DE DESAGUE: CÁRCAMO			
11. INSTALACIONES DE GAS				
COCINETA 1	PUNTO DE GAS: ESTUFA	X		
12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
RED ELÉCTRICA	RED ELECTRICA EN TUBERÍA EN PVC CONDUIT, CABLES, TOMAS, INTERRUPTORES, ROSETAS EN TODOS LOS ESPACIOS. SE ENTREGA TIMBRE	X		
RED DE TELEVISIÓN	RED DE TELEVISIÓN EN TUBERÍA EN PVC CONDUIT			
COMUNICACIÓN	CITOFONÍA VIRTUAL CON UN OPERADOR PARA TODO EL CONJUNTO, PARA COMUNICARSE CON LA PORTERÍA, EL PROPIETARIO DEBERÁ TENER UNA LÍNEA TELEFÓNICA, DE LA CUÁL DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS DE CONEXIÓN			
13. SERVICIOS PÚBLICOS				
ENERGÍA	SE ENTREGA A LA COPROPIEDAD		X	
ACUEDUCTO	SE ENTREGA A LA COPROPIEDAD		X	
GAS	SE ENTREGA A LA COPROPIEDAD		X	
NOTA: Las especificaciones de materiales pueden ser modificadas por otras de similar calidad.				

PARÁGRAFO 1°: Los muros estructurales no se pueden tumbar o demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la estabilidad de la construcción de las edificaciones. **PARÁGRAFO 2°:** La clasificación del estrato del conjunto es potestativa de las autoridades competentes, según los criterios legales que se tienen fijados para ello. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no se compromete con una clasificación determinada en el estrato. **PARÁGRAFO 3°:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, durante el proceso de construcción del conjunto, en todas sus etapas, se reserva, por razones de mercado, suministro, control de calidad, entre otros, el derecho de cambiar cualquier acabado o especificación por otro de similar valor y calidad al ofrecido. **PARÁGRAFO 4°:** **EL**



FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, manifiesta que de acuerdo a los planos que se protocolizan, las dimensiones finales de los apartamentos pueden presentar diferencias con los originalmente ofrecidos (sala de venta, ofertas, promesas de venta, etc.), según lo aprobado por la autoridad competente, debido al proceso constructivo, razón por la cual dichas unidades se enajenarán como cuerpo cierto. En consecuencia, estas variaciones de área no darán lugar a reclamación alguna por las partes. **PARÁGRAFO 5º:** Los acabados, muebles o elementos que aparezcan en la sala de ventas y/o unidad de domino privado modelo, diferentes de las aquí relacionadas, son elementos de decoración y no se encuentran incluidos en el valor del inmueble, por lo que no se deberán entregar por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o el propietario inicial. -----

ARTÍCULO 104.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: EL **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** se construye en todo de acuerdo con los planos arquitectónicos, los planos y cálculos estructurales y estudios de suelos aprobados por la autoridad competente, bajo la dirección de profesionales especialistas en dicha actividad, utilizando materiales de óptima calidad y de acuerdo con las especificaciones de construcción antes relacionadas. Todas las unidades privadas o apartamentos poseen sistema adecuado de luz y ventilación y servicios sanitarios completos, para su idónea habitabilidad e instalados conforme a los reglamentos de las respectivas empresas. El inmueble cuenta sistemas de accesos, escaleras y control y los parqueaderos tienen su acceso hacia la vía pública a través de circulaciones comunales, lo cual está garantizando para el inmueble excelentes condiciones de seguridad y salubridad. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias técnicas exigidas para este tipo de construcciones y cumpliendo con las disposiciones urbanísticas, constructivas, ambientales vigentes. -----

ARTÍCULO 105.- ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR: Desde ahora, se deja establecido que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, como persona - jurídica individualmente considerada, hará parte de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIEDADES Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR** o cualquier otro nombre con el que a dicha



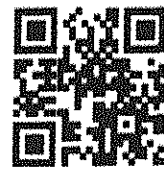
1097209MCMVAaSVW

27-07-20

Nº. 890935290

cadena s.a.

organización se le nombre, en adelante simplemente la **ASOCIACIÓN**, que dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, a lo que estarán vinculados todos los conjuntos residenciales del **PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD ESPLENDOR**, en adelante el **PROYECTO URBANÍSTICO**, así como las demás personas naturales y jurídicas, públicas y privadas que sean propietarios o tenedores desarrollos constructivos dentro de dicho **PROYECTO URBANÍSTICO** o en proyectos urbanísticos vecinos. La **ASOCIACIÓN** estará domiciliada el municipio de Girardot y su objeto comprenderá entre otros los siguientes aspectos: (a) lograr una mejor calidad de vida de los propietarios y residentes del **PROYECTO URBANÍSTICO**, (b) administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos que conformarán el **PROYECTO URBANÍSTICO**, y (c), mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público del **PROYECTO URBANÍSTICO**. Por este motivo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en este instrumento público deja expresa constancia que con el mismo informa a los futuros residentes y propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** que en su condición de asociados deberán: (i) cumplir lo preceptuado por la Asamblea General de Delegados de la **ASOCIACIÓN**, (ii) regirse en lo pertinente por los Estatutos de la **ASOCIACIÓN**, (iii) cumplir con la obligación de aportar económicamente a la **ASOCIACIÓN** los valores que serán incluidos en el valor a cancelar por concepto de cuota de administración del Conjunto de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de constitución de la **ASOCIACIÓN** para el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**. (iv) participar activamente en los programas desarrollados por la **ASOCIACIÓN** atendiendo los Principios de Responsabilidad Social bajo los cuales fue concebida, y deberán cumplir con las obligaciones que se encuentren debidamente detalladas en el objeto social plasmado en los Estatutos de la Asociación. (v) en caso de incumplimiento en el pago del valor de las expensas necesarias de la **ASOCIACIÓN**, dicho monto será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos de la **ASOCIACIÓN**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** Ha incluido en los documentos de vinculación al **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE**



(DESARROLLADO POR ETAPAS), que suscribirán los futuros residentes y propietarios de tal proyecto, las obligaciones que adquirirán conforme lo dispuesto en los numerales (i) a (iv) anteriores, razón por la cual también a través de esta cláusula se pone de manifiesto y se consagra la obligación contenida en los documentos de vinculación referidos, de tal modo que con la manifestación que hagan los futuros residentes y/o copropietarios de conocer este reglamento y aceptar todo su contenido, se entenderá que también han sido informados de la existencia de la **ASOCIACIÓN** y de las obligaciones que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** tendrá frente a la misma, y aceptan dichas obligaciones. Así mismo informa que se incorporará en el presupuesto del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)** la contribución para el desarrollo del objeto de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR**, la cual se encuentra incluida en el valor de la cuota de administración de la copropiedad del Conjunto tal y como lo establece el artículo 40 de este Reglamento, dicho aporte servirá también para el sostenimiento del suministro, operación y mantenimiento de los equipamientos públicos que benefician a los Conjuntos pertenecientes a la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS Y VECINOS CIUDAD ESPLENDOR** y de la comunidad en general del municipio de Villeta, por tratarse de zonas públicas.

PARÁGRAFO 1º: En caso de tomarse alguna decisión que verse sobre la participación de la copropiedad en la **ASOCIACIÓN** por parte de la Asamblea de Copropietarios en decisión adoptada por la mayoría calificada establecida en el artículo 62 de este reglamento, deberá reformarse el presente reglamento, dicha reforma deberá quedar registrada no solo en el folio en mayor extensión sino en los folios de cada una de las unidades de dominio privado que conforman el conjunto. El retiro de la copropiedad como miembro de la **ASOCIACIÓN** solo operará después de entregada la totalidad del Conjunto por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

CAPÍTULO XIX.-DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO DEL PROYECTO.-

ARTÍCULO 106.-DETERMINACIÓN DE LAS NOVENTA Y SEIS (96) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO DE LA ETAPA I DEL CONJUNTO PROYECTO: De



Aa059519073

10973V305MVCVVAa5

27-07-20

16-66090394

Cañerna S.A.

acuerdo con los documentos protocolizados junto con este instrumento público las **noventa y seis (96)** unidades de dominio privado del conjunto se identifican así: ----

#1 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 101.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de rampa de acceso a la torre, circulación y zona de escaleras. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros



Aa069519074

(0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con zona libre común y parte con pergola contra edificio comunal de portería.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con zona común de armarios de medidores, parte con zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros



Aa069519074

109745aVT09MCOVVA 27-07-20

(0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#2 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 102.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y seis punto ochenta y nueve metros cuadrados (56,89 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y uno punto sesenta metros cuadrados (51,60 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto veintinueve metros cuadrados (5,29 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zona común interna y parte con el Apartamento 103 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519075

sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), uno punto setenta y cinco metros (1,75M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), dos punto ochenta y siete metros (2,87M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda con zonas comunes de rampa de acceso a la torre, circulación y escaleras. -----

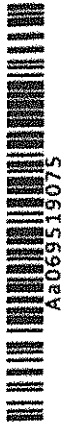
Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.
CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto



Aa069519075

10875AV5aVM09MVCY

27-07-20

cafétera s.a. No. 89998380

sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#3-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 103.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas



República de Colombia

3744



Aa069519076

Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 104 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 102 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con zona común interna, parte con zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----



Aa069519076

10971MCVVAA0V90

27-07-20

ne.0000000000

Candetta S.A.

10971

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#4-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 104.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----



Aa069519077

103744

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 103 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con zona común de jardinera, parte con zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.
CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba,



1097209MVCVVAASQV

27-07-20

caafirma S.a. N° 86090334

Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#5 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 105.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no



República de Colombia

№ 3744 e



Aa069519078

podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 106 de esta misma torre y parte con zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con zona común de jardinera, parte con zona libre común y parte con



Aa069519078

10973VA09MCMVVAa5

27-07-20

18-09-99-0339

Corredora S.a.

zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#6 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 106.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de cincuenta y dos punto**



ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zona común de jardinera y parte con el Apartamento 105 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 107 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros



Aa069519079

109745AV908M/CVVA

27-07-20

109745AV908M/CVVA



(1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con zona común de jardinera, parte con zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.
CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#7 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 107.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta



№ 3744

metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zona común de jardinera y parte con el Apartamento 106 de esta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 108 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento



Aa069519080

10975AV5aVCCCMCV

27-07-20

№. 50090334

Cadefra S.A.

en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

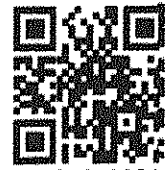
NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#8 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 108.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del



CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 107 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto



10971MCVVAAaSSVCO 27-07-20 Crafena S.A. No. 899990910

cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con zona libre común y parte con pergola contra edificio comunal de portería. -- Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con zona común de armarios de medidores, parte con zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.

CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----



República de Colombia

Nº 3744



#9

TORRE 1 - APARTAMENTO 201.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 202 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



109720CMCWAASVW

27-07-20

Nº 994993390

Cadema S.A.

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BalcÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



República de Colombia



Aa069519083

Nº 3744

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#10-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 202.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

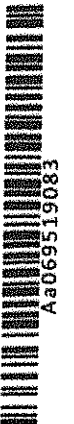
Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 203 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519083

cadema s.a. No. 99999999 27-07-20 10873V3OCMCVVAAS

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 201 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#11-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 203.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



109745aVTCMCAVA 27-07-20 caderna s.a. No. 89090290

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 204 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 202 de ésta misma torre.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



República de Colombia

№ 3744



Aa069519085

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#12-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 204.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR - PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, - Muros de Fachada, Muros Internos.



Aa069519085

cadema s.a. No. 990995390 27-07-20 10975AVSVMOCMCI

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 203 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



República de Colombia



Aa069519086

№ 3744

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

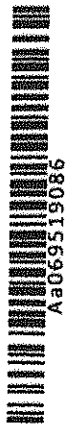
A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#13-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 205.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR - PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de **sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros-Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Aa069519086

10971MCMVAASOVCO 27-07-20 Cadena S.A. No. 99033390

11.02.20

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 206 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.

#14

TORRE 1 - APARTAMENTO 206.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



Aa069519087

109720CMCWAaSQV

27-07-20

cadetia s.a. No. 20090390

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **AREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 205 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 207 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común-cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

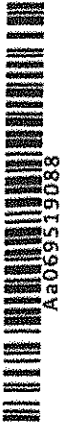
LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#15-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 207.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----



Aa069519088

10973VAOCMCVAA5

27-07-20

18-09-990338

CadENA S.A.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 206 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 208 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#16-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 208.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



Aa069519089

109745aV90CMCWA

27-07-20

№. 899903390

cadena s.a.

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cinquenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 207 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519090

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del primer piso
CENIT.- Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BalcÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----



Aa069519090

10975AV5aVCO5MVCY

27-07-20

Ne. 09-09-0310

Cadefina S.A.

#17 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 301.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 302 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



República de Colombia

№ 3744



Aa069519091

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



Aa069519091

10971MCVWaaSSV50

27-07-20

Cardena S.A. No. 890035390

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#18 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 302.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 303 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 301 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



1097205MCM/AaSVW 27-07-20 Cuderna S.A. No. 86-200340

pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#19 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 303.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 304 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 302 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



Aa069519093

10973V30SMCVVAs 27-07-20

cadenti s.a. No. 89430319

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#20 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 304.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



República de Colombia



Aa069519094

№ 3744 e

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 303 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Aa069519094

109745aVTOSMCVWA

27-07-20

109745aVTOSMCVWA

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#21 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 305.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros,- Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 306 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



10975AVSVMOSMCV 27-07-20

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. **CENIT.-** Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#22 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 306.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 305 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 307 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



Aa069519096

10971MVCVA250VSO

27-07-20

Nº 0695390

Cardena S.A.

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#23 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 307.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



№ 3744



Aa069519097

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 306 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 308 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



Aa069519097

1097205M/CV/AASQV

27-07-20

1097205M/CV/AASQV

27-07-20

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#24 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 308.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



Aa069519098

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el tercer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 307 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



Aa069519098

10973VAOSMCVVAa5

27-07-20

Ne. 89053394

Cadená S.A.

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del cuarto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----



#25-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 401.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 402 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



Aa069519099

109745aV905MCVVA

27-07-20

Cadena S.A. No. 8199334e

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519100

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquero.-----

#26-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 402.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 403 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519100

10975AV5AVCOMM3

27-07-20

re-8999344

Cadenia s.a.

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 401 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#27-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 403.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros -Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



Aa069519101

10971MC3VAa5SVVO

27-07-20

cadena s.a. No. 89933346

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 404 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 402 de ésta misma torre.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.

#28

TORRE 1 - APARTAMENTO 404.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



109720VMC3VAaSVV 27-07-20 cadena s.a. No. 89065294

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 403 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

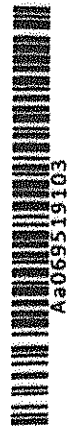
A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#29-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 405.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



10973V30VMC3VAa5
27-07-20
Cadenas S.A. No. 8925590

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 406 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.



LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#30-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 406.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



Aa069519104

1097484SVTQVMC3VA

27-07-20

net:89393940

cadena s.a.

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 405 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 407 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



República de Colombia

№ 3744



Aa069519105

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común-cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero.-----

#31-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 407.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



Aa069519105

10975AVSVMQVNC3

27-07-20

10975AVSVMQVNC3

Colend S.A. tel. 505090330

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Éntrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 406 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 408 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#32-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 408.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



Aa069519106

10971MC3VA50VVVO
27-07-20
Credencia s.a. no. 89593390

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el cuarto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 407 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



República de Colombia



Aa069519107

1037449

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----



Aa069519107

109720VMCSVAASCV

27-07-20

Ne. 00000000

Cadenat S.A.

#33 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 501.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 502 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#34 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 502.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 503 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 501 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



109745aV90VMC3VA

27-07-20

Cadenia S.A. No. 8909330

pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#35 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 503.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



República de Colombia

№ 3744



Aa069519110

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 504 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 502 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



Aa069519110

10975AVSVC03M3

27-07-20

10975AVSVC03M3

CCaféMA S.A.

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#36 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 504.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519111

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 503 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Aa069519111

10971MC3VAaSSV30

27-07-20

16-80-80-80-80

cadena s.a.

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#37 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 505.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de **sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 506 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.



Aa069519112

1097203MC3VAaSVV

27-07-20

16-20-09-0390

Cauferr S.A.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#38 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 506.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 505 de esta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 507 de esta misma torre.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



Aa069519113

10973V303M3VAa5

27-07-20

10973V303M3VAa5

Escaderra S.A. No. 890902790

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero-----

#39 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 507.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de **sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 506 de esta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 508 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



1087458VTC03MCSVA 27-07-20 cadena s.a. No. 89-9503910

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#40 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 508.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



República de Colombia



Aa069519115

113744

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el quinto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 507 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



Aa069519115

10975AVS5VMO3M03 27-07-20

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del cuarto piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----



#41

TORRE 1 - APARTAMENTO 601.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre.

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94-M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 602 de ésta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



Aa069519116

10971M3VAaSO30 27-07-20 cadena S.A. No. 99595910

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero.-----

#42-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 602.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECÍSÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 603 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519117

1097203M3C3Aa5QV

27-07-20

18-9999999

Escena S.A.

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 601 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#43-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 603.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



Aa069519118

10973VA03MCL3VAa5

27-07-20

cadena s.a. No. 89093330

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 604 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 602 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



#3744 e

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.

#44

TORRE 1 - APARTAMENTO 604.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Aa069519119

1097ASAV903MCGVA

27-07-20

MA 89955390

© cadenera s.a.

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 603 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

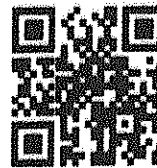
CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



República de Colombia

#3744 e



Aa069519120

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#45-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 605.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR - PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Aa069519120

10975AVSAVCO1MC3

27-07-20

2023

cadena s.a. ne. 89989340

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 606 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.



LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso.

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero #46.

TORRE 1 - APARTAMENTO 606.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



Aa069519121

10971MCSVAaSSVFO

27-07-20

18-09-2016

Escudena S.A.

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 605 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 607 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



Aa069519122

103744

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso. -----
CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común-cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#47-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 607.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----



Aa069519122

109720TMC3VAaSVV 27-07-20

0111941

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M²); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M²) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M²) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M²). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

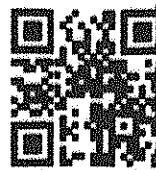
Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 606 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 608 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#48-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 608.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



109730101M3VAAS
27-07-20
Cadená S.A. No. 86992534

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sexto piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 607 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso.

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero.



Aa069519124

1097454VFT0M3VA

27-07-20

1097454VFT0M3VA

Coedera S.A. No. 26990340

#49

TORRE 1 - APARTAMENTO 701.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre.

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 702 de ésta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



Aa069519125

10975AV58VNAOTMCS

27-07-20

ccdeniv s.r.l. No. 89930394

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#50 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 702.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 703 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519126

103744

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 701 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta-y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



Aa069519126

10971MC3VAaSOVTO

27-07-20

10971MC3VAaSOVTO

Escadema S.A. NIT. 890903310

pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#51 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 703.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



República de Colombia



Aa069519127

№ 3744

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 704 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 702 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



1097201MCSVAASQV

27-07-20

1097201MCSVAASQV

1097201MCSVAASQV

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#52 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 704.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 703 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Aa069519128

1097EVAOTM3VA95

27-07-20

Cadenza S.A. N° 09995910

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#53 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 705.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 706 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



Aa069519129

109745aV50TMC3VA

27-07-20

109745aV50TMC3VA

27-07-20

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#54 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 706.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 705 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 707 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



Aa069519130

10975AVS-VCOMMCS

27-07-20

NE-09-0000000

Cadenat S.A.

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinería, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#55 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 707.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el séptimo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

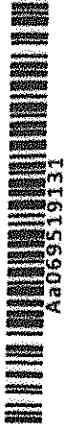
Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 706 de esta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 708 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



Aa069519131

10971MCSVAaSSVMO

27-07-20

10971MCSVAaSSVMO

Cadenz S.A. No. 270935796

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#56 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 708.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



República de Colombia



Aa069519132

3744

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el sétimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 707 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



Aa069519132

109720NRMCSVAASV 27-07-20 cadena sa. net. 8969519132

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del sexto piso.
CENIT.- Con placa común que lo separa del octavo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----



#57

TORRE 1 - APARTAMENTO 801.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre.

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94-M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 802 de ésta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



Aa069519133

10973V30MM3VAAS

27-07-20

10973V30MM3VAAS

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#58-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 802.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 803 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519134

1097454VTONMCSVA 27-07-20

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 801 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#59-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 803.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



Aa069519135

10975AVSAVMOHMAC3

27-07-20

© cadena s.a. No. 99999999

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 804 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 802 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



#3744



Aa069519136

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.

#60

TORRE 1 - APARTAMENTO 804.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR - PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Aa069519136

10971MCSVA-SOVNMO

27-07-20

Nº 99-99559

Cadenar S.A.

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 803 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



República de Colombia



Aa069519137

№ 3744

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

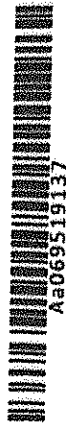
A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#61-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 805.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Aa069519137

109720MM3VAaSCV

27-07-20

16-00-00-00

Caifema S.a.

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 806 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.



LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#62-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 806.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



Aa069519138

10973VAONMFCVAs

27-07-20

10973VAONMFCVAs

Cardena s.d.

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 805 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 807 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



República de Colombia

№ 3744



Aa069519139

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común-cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#63-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 807.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----



Aa069519139

1097454V50MMMC3VA 27-07-20

1097454V50MMMC3VA

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 806 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 808 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#64-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 808.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



Aa069519140

10975AV5AVCC00MCS

27-07-20

10975AV5AVCC00MCS

Cadena S.A. No. 89-903940

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el octavo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cinquenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 807 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----



Aa069519141

10971MC3VAaSSV00

27-07-20

110961

caderra s.a. No. 2000-090

#65 -----
TORRE 1 - APARTAMENTO 901.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 902 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



Aa069519142

1097200MC3VAASW

27-07-20

Nº 89333340

cadena S.a.

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#66 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 902.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 903 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



República de Colombia

Nº 3744



Aa069519143

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 901 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

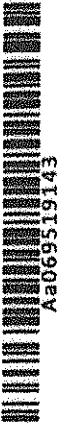
LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



Aa069519143

10973V300MC3VAa5

27-07-20

© Cadena S.A. No. 89993790

pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#67 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 903.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 904 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 902 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



Aa069519144

10974SaVTCOMC3VA

27-07-20

10974SaVTCOMC3VA

Cadena s.a. No. 89095590

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#68 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 904.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 903 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Aa069519145

10975AVSVMCOMCS 27-07-20 cadena s.a. no. 89493330

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#69 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 905.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



República de Colombia

№ 3744



Aa069519146

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 906 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.



Aa069519146

10971MC3VAa50V00

27-07-20

Cadena S.A. re. 89993994

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

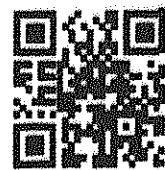
A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#70 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 906.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2);** de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 905 de esta misma torre.

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 907 de esta misma torre.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



1097200MCSVAASQV 27-07-20 Cadena S.A. No. 8933330

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

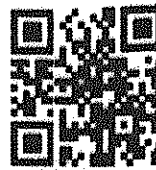
LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#71 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 907.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 906 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 908 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



10973VAO0MC3VAa5
27-07-20
Cadená s.a. de R.p. 8995390

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#72 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 908.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



13744

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el noveno piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

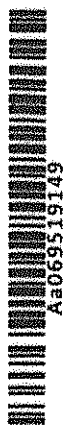
LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 907 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



Aa069519149

108745aV900MIC3VA

27-07-20

18/08/2019

Cadenat S.A.

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del octavo piso.

CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----



#73

TORRE 1 - APARTAMENTO 1001.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94-M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1002 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



Aa069519150

10975AV5aVCCQMC3 27-07-20

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



República de Colombia

№ 3744



Aa069519151

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#74-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1002.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECÍSÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre.-----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 1003 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519151

10971MC3VAaSSVCO

27-07-20

18-09-2019

Caafena S.A.

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1001 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#75-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1003.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO, (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



109720QMC3VA0SVV

27-07-20

Cadena S.A. No. Registro

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1004 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1002 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



República de Colombia



Aa069519153

#3744e

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.

#76

TORRE 1 - APARTAMENTO 1004.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISEIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Aa069519153

10873V300M3VAa5

27-07-20

18-06-2019

Cadenza S.A.

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

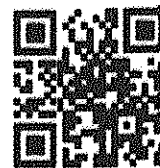
Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1003 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#77 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1005.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Aa069519154

109748AVTCQMCSVA
27-07-20
Cradena S.A. NIT 89695910

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1006 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#78-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1006.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



Aa069519155

10975AV5AVM00M03

27-07-20

10975AV5AVM00M03

cadena s.a. No. 89995340

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1005 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1007 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común-cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquedero. -----

#79-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1007.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----



10871MCM3VAASOVQO 27-07-20

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1006 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1008 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



República de Colombia



#3744

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#80-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1008.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



1097200MCM3VAASQV

27-07-20

142.29093-5340

Escadentia S.a.

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 1007 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----



Aa069519158

10973VAOQMC3VAa5

27-07-20

18.5695390

Calderón s.a.

#81

TORRE 1 - APARTAMENTO 1101.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1102 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



República de Colombia



№ 3744 e

Aa069519159

condensador privados de éste mismo apartamento.

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso.

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



109745aV90QIMCSVA 27-07-20

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#82 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1102.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 1103 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1101 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta-y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



Aa069519160

10975ANVSrVCOAMIC3

27-07-20

10975ANVSrVCOAMIC3

Colmena S.A. No. 893335190

pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#83 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1103.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



República de Colombia

№ 3744



Aa069519161

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1104 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1102 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



Aa069519161

10571MCSVAaSSVAC

27-07-20

18-99-9390

C cadena S.a.

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#84 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1104.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1103 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



109720AMC3VAaSVV

27-07-20

Escritura S.A. 109720AMC3VAaSVV

Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#85 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1105.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1106 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



10973V30AMC3VAa5

27-07-20

10973V30AMC3VAa5

cazlena s.a.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#86 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1106.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su ÁREA COMÚN es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1105 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1107 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



Aa069519164

1097484VTOAMICVA

27-07-20

16-89335-896

ccidena s.a.

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.-----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.-----

#87 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1107.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----



El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1106 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1108 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



10975AVSVMOMM3

27-07-20

16.000.000.000

codena s.a.

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero. -----

#88 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1108.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR --



PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo primer piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 1107 de esta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento.-----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



Aa069519166

10971MCSVA3SOVANO 27-07-20

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----



#89-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1201.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre. -----

-----El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94-M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1202 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para



Aa069519167

109720AMC3VA8SQV

27-07-20

18-09-2019

Escritura S.A.

condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M),



República de Colombia

№ 3744 e



Aa069519168

dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.-----

#90-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1202.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.-----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.-----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).-----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:-----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera:-----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común interna y parte con el Apartamento 1203 de ésta misma torre.-----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez



Aa069519168

10973VAOAMC3VAa5

27-07-20

14-88-99-9396

cadem s.a

metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1201 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no



pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#91 -----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1203.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre. -----

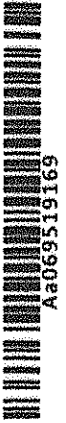
El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros - Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal



Aa069519169

108745a190a0m31va

27-07-20

108745a190a0m31va

ccafenz s.a.

debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escaleras y parte con el Apartamento 1204 de ésta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1202 de ésta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros (0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común interna, parte con vacío sobre zona común de jardinería y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular



República de Colombia



Aa069519170

Nº 3744

común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.

#92

TORRE 1 - APARTAMENTO 1204.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2).

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO:

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos



Aa069519170

109754V5AVC09M3

27-07-20

Nº 8993390

Cadena s.d.

Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1203 de esta misma torre y parte con zonas comunes de circulación y escaleras. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro



123744

Aa069519171

Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero.

#93

TORRE 1 - APARTAMENTO 1205.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados (61,49 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2) y su **ÁREA COMÚN** es de seis punto cuarenta y tres metros cuadrados (6,43 M2) que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la



10971MC3VA855V90

27-07-20

Cadenaria S.A. No. 2003-0348

Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

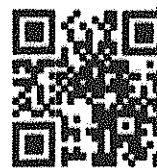
Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con junta de dilatación estructural contra la Torre 2. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1206 de esta misma torre y parte con vacío sobre zona común de jardinera. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros (0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----



#3744 e

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común.

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con espacio disponible para futuro Baño.

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parqueadero.

#94

TORRE 1 - APARTAMENTO 1206.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre.

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente.

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (52,87 M2); de los cuales su **ÁREA PRIVADA**



1097208MCSVAa5W 27-07-20 Cadenari S.A. No. 89-999539-0

es de **cuarenta y siete punto veinte metros cuadrados (47,20 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (5,67 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto sesenta metros cuadrados (3,60 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2,15M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto sesenta metros (1,60M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1205 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta metros (2,40M), tres punto doce metros (3,12M), cero punto diez metros (0,10M), tres punto doce metros (3,12M), tres punto sesenta y cuatro metros (3,64M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto noventa y ocho metros (1,98M), dos punto sesenta y cinco metros (2,65M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto veinticinco metros (4,25M) colinda con el Apartamento 1207 de esta misma torre. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1,33M), cero punto sesenta y siete metros (0,67M), cero punto doce metros (0,12M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), uno punto veinte metros (1,20M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto treinta y ocho metros



República de Colombia

№ 3744 e



Aa069519173

(0,38M), cero punto sesenta metros (0,60M), tres punto catorce metros (3,14M), uno punto cero ocho metros (1,08M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), dos punto cero dos metros (2,02M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera, parte con vacío sobre zona común interna y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro rectangular común cuyas medidas partiendo del costado más largo son dos punto cincuenta y un metros (2,51M) por cero punto diez metros (0,10M) el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.-----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), tres punto cero nueve metros (3,09M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y ocho metros (0,58M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cincuenta y dos metros (0,52M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), tres metros (3,00M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#95-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1207.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----



Aa069519173

10973V309M3VAa5

27-07-20

Escadenz S.A. No. 89992390

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta punto ochenta y siete metros cuadrados (60,87 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA** es de **cincuenta y cinco punto cero seis metros cuadrados (55,06 M2)** y su **ÁREA COMÚN** es de **cinco punto ochenta y un metros cuadrados (5,81 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cero cinco metros cuadrados (3,05 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardinera y parte con el Apartamento 1206 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2,65M), dos punto veinte metros (2,20M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto veinte metros (2,20M), tres punto noventa y cuatro metros (3,94M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), tres punto veintidos metros (3,22M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto ochenta y ocho metros (1,88M), tres punto cero cinco metros (3,05M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

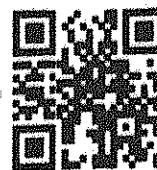
Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y dos metros (2,72M), cuatro punto diecisiete metros (4,17M), dos punto treinta y ocho metros (2,38M) colinda parte con el Apartamento 1208 de ésta misma torre y parte con zona común de foso de ascensores y circulación. -----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto noventa y tres metros



República de Colombia

#3744



Aa069519174

(0,93M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), cero punto treinta y nueve metros (0,39M), cero punto ochenta y cinco metros (0,85M), tres punto cuarenta y dos metros (3,42M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto ochenta y dos metros (0,82M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veintisiete metros (0,27M), uno punto veintitres metros (1,23M) colinda parte con vacío sobre zona común de jardineras y parte con zona común de circulación, ductos y acceso al apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común. -----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño. -----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislados dos (2) muros comunes cuyas medidas son: Muro 1: Partiendo del costado más largo son uno punto cincuenta y dos metros (1,52M), cero punto setenta metros (0,70M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto sesenta metros (0,60M), uno punto cuarenta y dos metros (1,42M), cero punto diez metros (0,10M); Muro 2 rectangular de: Uno punto sesenta y nueve metros (1,69M) por cero punto diez metros (0,10M); los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. -----

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cincuenta y nueve metros (2,59M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), uno punto cero tres metros (1,03M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), dos punto cincuenta metros (2,50M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento. -----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquadero. -----

#96-----

TORRE 1 - APARTAMENTO 1208.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR –



Aa069519174

10974SAVTO9NC3VA

27-07-20

Cardena s.a. No. 89959394

PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS - CIENTO DIECISÉIS (2 - 116) BARRIO SANTA HELENA. El Apartamento se halla ubicado en el décimo segundo piso de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA de sesenta y tres punto quince metros cuadrados (63,15 M2)**; de los cuales su **ÁREA PRIVADA es de cincuenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (55,21 M2)** y su **ÁREA COMÚN es de siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7,94 M2)** que corresponden a los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales y Ductos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

Dentro del área del Apartamento se incluye un (1) Balcón Privado de aproximadamente tres punto cuarenta metros cuadrados (3,40 M2). -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y dos metros (5,32M) colinda con zonas comunes de circulación y foso de ascensor y parte con el Apartamento 1207 de esta misma torre. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto noventa y dos metros (3,92M), uno punto doce metros (1,12M), uno punto ochenta metros (1,80M), tres punto diecisiete metros (3,17M), cero punto doce metros (0,12M), tres punto diecisiete metros (3,17M), dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón y espacio para condensador privados de éste mismo apartamento. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3,05M), uno punto sesenta metros (1,60M), cero punto doce



República de Colombia

№ 3744



Aa069519175

metros (0,12M), uno punto setenta y dos metros (1,72M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), un metro (1,00M), cero punto sesenta y tres metros (0,63M), cero punto treinta y un metros (0,31M), tres punto veintisiete metros (3,27M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre pergola contra edificio comunal de portería.-----

Del Punto 4 al Punto 1 y cierra pasando por el acceso de éste mismo Apartamento en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto veinticuatro metros (5,24M), dos punto treinta y siete metros (2,37M), dos punto dieciocho metros (2,18M), cero punto doce metros (0,12M), dos punto cero seis metros (2,06M), uno punto setenta metros (1,70M), cero punto veintisiete metros (0,27M), cero punto cincuenta y cinco metros (0,55M), cuatro punto cero cuatro metros (4,04M) colinda parte con vacío sobre zona común de armarios de medidores, parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona común de circulación y acceso al apartamento. ---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo primer piso. CENIT.- Con cubierta común.-----

DEPENDENCIAS: Salón-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Una (1) Alcoba, Espacio Disponible para Alcoba, Alcoba Principal con Espacio Disponible para Futuro Baño.-----

NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentran aislado un muro común cuyas medidas partiendo del costado más largo son uno punto noventa y dos metros (1,92M), cero punto noventa y ocho metros (0,98M), cero punto diez metros (0,10M), cero punto ochenta y ocho metros (0,88M), uno punto ochenta y dos metros (1,82M), cero punto diez metros (0,10M), el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

LINDEROS DE BALCÓN PRIVADO: Cuenta con los siguientes linderos: un metro (1,00M), dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44M), cero punto cero tres metros (0,03M), cero punto cincuenta y tres metros (0,53M), cero punto noventa metros (0,90M), cero punto cuarenta y siete metros (0,47M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto quince metros (0,15M), cero punto veintiocho metros (0,28M), dos punto treinta y cinco metros (2,35M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo apartamento.-----

A éste Apartamento le corresponde el uso exclusivo de un Parquero.-----



Aa069519175

10975AVSAVMO9M1C3

27-07-20

RE-969519175

Cadenera S.A.

Presente nuevamente en este acto, **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, de las condiciones civiles antes anotadas, en su calidad de representante legal debidamente facultada de **PRODESA Y CÍA S.A.**, NIT 800.200.598-2, quien comparece en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y, por ende, responsable del proyecto, y manifestó en nombre de la sociedad que representa que: 1). Suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de que da cuenta la consideración primera de este instrumento con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, para que ésta como **FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, y permita al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejecutar el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**. 2). En virtud de su obligación de elaboración de este reglamento y los conceptos técnicos que en él se desarrollan, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable del proyecto, suscribe el presente documento. 3). Así mismo, acepta que **LA FIDUCIARIA** no es urbanizadora, gerente, promotora, vendedora, veedora, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en el reglamento, por las adecuaciones y construcciones en las zonas comunes y en los servicios públicos, de las unidades resultantes del proyecto, estando éstas actividades a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. 4). De conformidad con el numeral anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepta su condición de Administrador Provisional del conjunto, de acuerdo con lo establecido en este reglamento. 4). Este reglamento lo suscribe la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CELESTE VIS**. -----

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN E-MAIL POR LOS INTERESADOS)

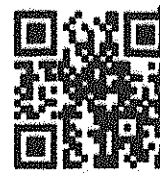
CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. -----

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto



República de Colombia

№ 3744



Aa069519176

aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo:-----

Nombre: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CELESTE VIS.** -----

Correo electrónico: **jmrojaso@davivienda.com.** -----

Nombre: **PRODESA Y CÍA S.A.** -----

Correo electrónico: **registro.escrituras@prodesa.com.** -----

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015.-----

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo.-----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

- Aa069519001 -----
- Aa069519002 -----
- Aa069519003 -----
- Aa069519004 -----
- Aa069519005 -----
- Aa069519006 -----
- Aa069519007 -----
- Aa069519008 -----



10971M3VA350V90

27-07-20

№ 89093394

cadena s.a.

Aa069519009	Aa069519010	Aa069519011	Aa069519012
Aa069519013	Aa069519014	Aa069519015	Aa069519016
Aa069519017	Aa069519018	Aa069519019	Aa069519020
Aa069519021	Aa069519022	Aa069519023	Aa069519024
Aa069519025	Aa069519026	Aa069519027	Aa069519028
Aa069519029	Aa069519030	Aa069519031	Aa069519032
Aa069519033	Aa069519034	Aa069519035	Aa069519036
Aa069519037	Aa069519038	Aa069519039	Aa069519040
Aa069519041	Aa069519042	Aa069519043	Aa069519044
Aa069519045	Aa069519046	Aa069519047	Aa069519048
Aa069519049	Aa069519050	Aa069519051	Aa069519052
Aa069519053	Aa069519054	Aa069519055	Aa069519056
Aa069519057	Aa069519058	Aa069519059	Aa069519060
Aa069519061	Aa069519062	Aa069519063	Aa069519064
Aa069519065	Aa069519066	Aa069519067	Aa069519068
Aa069519069	Aa069519070	Aa069519071	Aa069519072
Aa069519073	Aa069519074	Aa069519075	Aa069519076
Aa069519077	Aa069519078	Aa069519079	Aa069519080
Aa069519081	Aa069519082	Aa069519083	Aa069519084
Aa069519085	Aa069519086	Aa069519087	Aa069519088
Aa069519089	Aa069519090	Aa069519091	Aa069519092
Aa069519093	Aa069519094	Aa069519095	Aa069519096
Aa069519097	Aa069519098	Aa069519099	Aa069519100
Aa069519101	Aa069519102	Aa069519103	Aa069519104
Aa069519105	Aa069519106	Aa069519107	Aa069519108
Aa069519109	Aa069519110	Aa069519111	Aa069519112
Aa069519113	Aa069519114	Aa069519115	Aa069519116
Aa069519117	Aa069519118	Aa069519119	Aa069519120
Aa069519121	Aa069519122	Aa069519123	Aa069519124
Aa069519125	Aa069519126	Aa069519127	Aa069519128
Aa069519129	Aa069519130	Aa069519131	Aa069519132
Aa069519133	Aa069519134	Aa069519135	Aa069519136



Aa069519177

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

Nº 3744

DE FECHA: 22 OCT. 2020

- Aa069519137 — Aa069519138 — Aa069519139 — Aa069519140 —
- Aa069519141 — Aa069519142 — Aa069519143 — Aa069519144 —
- Aa069519145 — Aa069519146 — Aa069519147 — Aa069519148 —
- Aa069519149 — Aa069519150 — Aa069519151 — Aa069519152 —
- Aa069519153 — Aa069519154 — Aa069519155 — Aa069519156 —
- Aa069519157 — Aa069519158 — Aa069519159 — Aa069519160 —
- Aa069519161 — Aa069519162 — Aa069519163 — Aa069519164 —
- Aa069519165 — Aa069519166 — Aa069519167 — Aa069519168 —
- Aa069519169 — Aa069519170 — Aa069519171 — Aa069519172 —
- Aa069519173 — Aa069519174 — Aa069519175 — Aa069519176 —
- Aa069519177 —



Aa069519177

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN No. 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 61.700.00

IVA \$ 697.452.00

SUPERINTENDENCIA \$ 6.600.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ -0-

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 6.600.00

1097209MCSVAASQV

27-07-20

NE 8995596

Colena S.A.

[Handwritten signature]
LUIA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

C.C. No. 52.988.342 expedida en Bogotá D.C.

APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CELESTE VIS

NIT. 830.053.700-6

Y REPRESENTANTE LEGAL DE PRODESA Y CÍA S.A.

NIT No. 800.200.598-2

[Large handwritten signature]
[Faint circular stamp]

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ELABORADA POR: MÓNICA HERNÁNDEZ
INDEX: —
NUMERÓ: *Natalia*
COMPLETÓ: MÓNICA H.

TESTA: —
FIRMA TOMADA POR: *Johan Camilo*
CAJA: *Diana*
REVISÓ: *[Signature]*



DAVIVIENDA
Fiduciaria

PODER ESPECIAL

3744

FERNANDO HINESTROSA REY, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253 de Bogotá, obrando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo de Bogotá, con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad fiduciaria que obra en este acto como vocera del **FIDEICOMISO CELESTE VIS**, por medio del presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a **PRODESA Y CIA. S.A.**, NIT. **800.200.598-2**, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida a través de la escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante la escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2015) bajo el número 02041754 del Libro IX, en virtud de la cual también cambió su razón social por la de **PRODESA Y CIA. S.A.**, tal como consta en el certificado de constitución y gerencia, para que a través de su representante legal **LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.988.342 de Bogotá, suscriba la escritura pública mediante la cual se constituya y protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE** a construirse en el predio llamado **MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**, del Macroproyecto **CIUDAD ESPLENDOR**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, en la: **CRA. 24 No. 2 – 116 URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR** de la ciudad de Girardot, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **307-100742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y la cédula catastral No. **00-00-0003-3292-000**. En general la Apoderada queda facultada para la suscripción de escrituras aclaratorias, en el evento de ser necesario, y demás documentos, así como para realizar todos los actos que se consideren necesarios para el cabal cumplimiento del encargo que por este documento se le confía.

El poderdante:

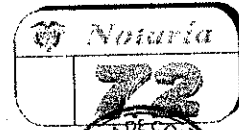
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA Y ADMINISTRADORA
FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 830.053.700-6
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal

La apoderada,

PRODESA Y CIA. S.A.
NIT. 800.200.598-2
LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
Representante Legal

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.



Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

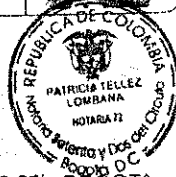
Compareció:

HINESTROSA REY FERNANDO

quien exhibió: C.C. 79141253

expedida en: BOGOTÁ

y declaró que la firma que aparece en el
presente documento es suya y que el
contenido del mismo es cierto



Bogotá D.C. 22/11/2020

eczsz2xw22za2a2



JRV

www.notariaenlinea.com
2D3PTCHY11AQD350



el declarante:



ALCALDÍA
DE GIRARDOT

Colombia - Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Girardot

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



GIRARDOT
PARA SEGUIR AVANZANDO

RESOLUCIÓN No. 337
12 DE DICIEMBRE DE 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LA PRIMERA PRORROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA
25307-0-017-0483 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2017. PREDIO IDENTIFICADO EN LA
DIRECCION CARRERA 24 No 2-116 SANTA HELENA CON MATRICULA No 307-100742 y
CEDULA CATASTRAL 00-00-0003-1237-000

3744

Página 1 de 2

La Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y,

CONSIDERANDO

Que la señora MARIA DANIELA RINCON PEREZ identificada con CC No 1.019.097.807 de Bogotá D.C, en calidad de apoderado de RODESA Y CIA S.A con Nit No 800.200.598-2 propietarios y titulares de la Licencia de Construcción No 25307-0-017-0483 del 27 de Diciembre del 2017 donde se autorizó la construcción de la primera etapa de proyecto Ciudad Esplendor "Celeste" manzana 2. Proyecto ubicado en la dirección Carrera 24 No 2-116 B/ Santa Helena, identificado con matrícula inmobiliaria No 307-100742 y cedula catastral 00-00-0003-1237-000. Conforme a los planos anexos aprobados.

Que para la fecha de esta licencia estaba vigente el decreto 1469 de 2010 que en su texto dice:

"Artículo 47.

Vigencia de las licencias

Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Por otro lado, a la fecha se ha modificado el decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector vivienda con respecto a las prórrogas por segunda vez de las licencias urbanísticas que en su texto dice:

"Decreto No 2013 del 30 de noviembre del 2017"

Artículo 1. Se modifica el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga

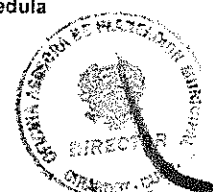
Que la señora MARIA DANIELA RINCON PEREZ identificada con CC No 1.019.097.807 de Bogotá D.C, en calidad de apoderado de RODESA Y CIA S.A con Nit No 800.200.598-2 propietarios y titulares de la Licencia de Construcción No 25307-0-017-0483 del 27 de Diciembre del 2017 donde se autorizó la construcción de la primera etapa de proyecto Ciudad Esplendor "Celeste" manzana 2. Proyecto ubicado en la dirección Carrera 24 No 2-116 B/ Santa Helena, identificado con matrícula inmobiliaria No 307-100742 y cedula catastral 00-00-0003-1237-000. Conforme a los planos anexos aprobados.

Radico solicitud de prórroga de la licencia en los términos del Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento de la licencia, DECRETO 1197 DE 2016 (Julio 21). Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.

Por lo anterior resuelve:

PRIMERO. Conceder la primer prórroga a la Licencia de Construcción No 25307-0-017-0483 del 27 de Diciembre del 2017 donde se autorizó la construcción de la primera etapa de proyecto Ciudad Esplendor "Celeste" manzana 2. Proyecto ubicado en la dirección Carrera 24 No 2-116 B/ Santa Helena, identificado con matrícula inmobiliaria No 307-100742 y cedula catastral 00-00-0003-1237-000. Conforme a los planos anexos aprobados.

PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl 17 con Cra 17
Tel 831 41 34 Ext. 206 Código Postal N° 252432 Girardot - Cundinamarca





Colombia - Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Girardot

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



RESOLUCIÓN No. 337
12 DE DICIEMBRE DE 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LA PRIMERA PRORROGA DE LA LICENCIA URBANISTICA
25307-0-017-0483 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2017. PREDIO IDENTIFICADO EN LA
DIRECCION CARRERA 24 No 2-116 SANTA HELENA CON MATRICULA No 307-100742 y
CEDULA CATASTRAL 00-00-0003-1237-000

Página 2 de 2

proyecto Ciudad Esplendor "Celeste" manzana 2. Proyecto ubicado en la dirección Carrera
24 No 2-116 B/ Santa Helena, identificado con matrícula inmobiliaria No 307-100742 y cedula
catastral 00-00-0003-1237-000. Conforme a los planos anexos aprobados.

SEGUNDO: Prorroga se da por un término de doce (12) meses. Los cuales darán inicio desde el día de la notificación.

La fecha de continuidad de la prorroga es la fecha inicial de la licencia, siendo 27 de Diciembre 2019, culminando prorroga el 27 de diciembre del 2020

Contra la presente Resolución proceden el recurso de Reposición y subsidio de Apelación dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Girardot, hoy 12 de Diciembre de 2019


Ing. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario

Dirección Técnica de Planeación Municipal


Rafael O. Gallo Rodriguez
Escriba

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS Doce (12) DIAS DEL MES DE Diciembre 2019 SE PRESENTO EN LA OFICINA MARIA DANIELA RINCON PEREZ IDENTIFICADA CON CC NO 1.019.097.807 DE BOGOTÁ D.C, PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCIÓN NO. 326 DE FECHA 04 DICIEMBRE DE 2019.

FIRMA: Daniela Rincon

NOMBRE:

MARIA DANIELA RINCON PEREZ
IDENTIFICADA CON CC NO 1.019.097.807 DE BOGOTÁ D.C

Notificado


Ing. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
Dirección Técnica de Planeación Municipal
Quien notifica

CONSTANCIA EJECUTORIA

Manifiesto que cumplió el término de sus deberes de notificación en consta
Fecha:

FIRMA:

NOMBRE:

MARIA DANIELA RINCON PEREZ
IDENTIFICADA CON CC NO 1.019.097.807 DE BOGOTÁ D.C

Notificado



RV: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

2 mensajes

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:41

Nº 3744

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:36
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buena tarde, Yo SARA UMBELINA LEAL TORRES -Secretaria me permito confirmar que la Resolución 337 del 12 de Diciembre 2019 fue expedida por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:20:46
Asunto: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la Resolución número 337 del 12 de diciembre de 2.019.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:55

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:48
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

me permito confirmar que la Resolución 337 del 12 de Diciembre 2019 fue expedida por Planeación área Técnica, Sara Umbelina Leal Torres-Secretaria

De: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Para: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 16:36:37
Asunto: Re: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buena tarde, Yo SARA UMBELINA LEAL TORRES -Secretaria me permito confirmar que la Resolución 337 del 12 de Diciembre 2019 fue expedida por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:20:46
Asunto: VERIFICACION DE LA RESOLUCION 337 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buenos días.

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la Resolución número 337 del 12 de diciembre de 2.019.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Nº 3744

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

[El texto citado está oculto]





GIRARDOT



**OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA**

O.A.P.220:47.02 DIR.2361.TC

Girardot, 21 octubre 2020

Nº 3744

CONSTANCIA EJECUTORIA

A solicitud de los señores **MARIA DANIELA RINCON PÉREZ** Identificada con **CC No 1.019.097.807** de **Bogotá** en calidad de apoderado de **PRODESA Y CIA S.A Nit 800.200.598-2** propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-100742 y cédula catastral No. 00-00-0003-1237-000 ubicado en la dirección Carrera 24 # 2-116 Santa Helena donde se verifico la Resolución No 337 del 12 de Diciembre del 2019 por la cual se concedió la primera prórroga de la licencia urbanística 25307-0-017-0483 del 27 de diciembre de 2017, donde se autorizó la construcción de la primer etapa del proyecto ciudad Esplendor "Celeste" manzana 2, conforme a los planos anexos aprobados. Quedando notificado en los tiempos de ley, quedando en firme la Licencia, el día 12 de diciembre del 2019.

Dicha certificación se expide a solicitud del interesado el 21 de octubre del 2020.


Ing. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
Dirección Técnica de Planeación Municipal


I.O.R.C

Técnico operativo código 314 grado 02
Elaboro.

EXP.0064-2020

LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-20-0060

№ 3744

FECHA: 27 DE AGOSTO DEL 2020

TIPO DE LICENCIA: CONSTRUCCION

MODALIDAD MODIFICACION

VIGENCIA 13 MESES, DESDE 27 DE AGOSTO 2020 AL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021 OTORGADO MEDIANTE PRIMERA PRORROGA RESOLUCIÓN 337 DE 2019 Y DECRETO 691 DE 2020

TITULAR(ES): FIDEICOMISO CELESTE V.I.S NIT 8300537006

CONST. RESPONSABLE: CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA MP 25700-53178

MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-100742

CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0003-3292-000

DATOS DEL PREDIO: DIRECCIÓN: CARRERA 24 N0. 2-116 BARRIO SANTA HELENA-POZO AZUL ESTRATO: 2

DESCRIPCIÓN: SE AUTORIZA LA MODIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO ESPLENDOR " CELESTE" MANZANA 2 APROBADO MEDIANTE LICENCIA No. 25307-0-017-0483 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2017 Y MODIFICACION AUTORIZADA CON LICENCIA No. 25307-0-019-0001 DE FECHA 02 DE ENERO DE 2019, EN CUAL QUEDARA DIVIDO EN CUATRO ETAPAS ASI:

PROYECTO:	CELESTE MZ 4 (VIS) - PRODESA	AREA ÚTIL M2	ANU M2
ETAPA DE DISEÑO:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	AREA MANZANA	
FECHA DE ELABORACION:	06-mar-20	12627,51	21112,04

ETAPAS CONSTRUCTIVAS		M2
ETAPA 1		4282,11
ETAPA 2		1624,21
ETAPA 3		3584,42
ETAPA 4		3156,77
TOTAL		12627,51

DESCRIPCIÓN ETAPA 1

CUADRO DE ÍNDICES				
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Permitido	No. Viv Permitidas	No. Viv Propuestas	%
		220 viv/ha	464	96

CESIONES	
CESIÓN TIPO A	Las zonas de Cesión Tipo A están contempladas en la licencia Urbanística No. 25307-0-017-0047 del 1 de Marzo de 2017

LONGITUD OCUPACIÓN VÍA FRONTAL ML	100,00
-----------------------------------	--------

No. UEI	No. Pisos	Aptos x piso	Total Aptos	Otros	Total Aptos	Tipos
-	-	-	-	-	-	-
1	12	8	96	0	96	96
TOTAL						96

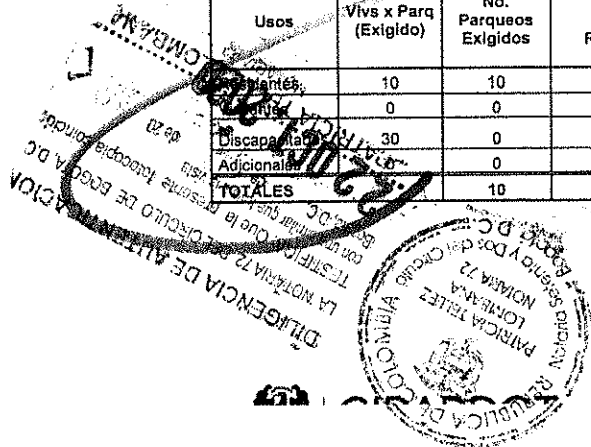
LICENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
 PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 22 OCT 2020
 BOGOTA, D.C.

ÁREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA						
TORRE 1						6.744,20
PISO	APARTAMENTOS					
	TIPOLOGÍA	CANTIDAD	ÁREA UNIDAD	ÁREA TOTAL	CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL
1	2	2	63,15	126,31		
	6	2	61,49	122,98		
	7	1	60,87	60,87		
	8	1	56,89	56,89		
	11	2	52,87	105,74		
Subtotal Piso 1				472,79	89,22	562,01
Pisos 2-12	2	22	63,15	1.389,37		
	6	22	61,49	1.352,83		
	7	22	60,87	1.339,04		
	11	22	52,87	1.163,10		
Subtotal Pisos 2-12				5.244,33	937,86	6.182,19

ÁREA CONSTRUIDA - M2	
Área Vendible Vivienda	5.717,12
Área Puntos Fijos y circulaciones - Pisos 1 a 12	1.027,08
Área Circulaciones Cubiertas en Primer Piso (Pérgolas Ingreso Torres)	28,38
Edificio Comunal Piscina	159,69
Subestación Eléctrica	47,60
Piscinas	154,45
Pérgola BBQ	0,00
Edificio Comunal	410,23
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)	435,53
Área Edificio Parqueaderos	2.626,92
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ATC	10.607,00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
CESIÓN TIPO B	Para las primeras 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² + 8,5 M ² por cada unidad. de viv. que se proyecte por encima de 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable		Total Exigido	441,00
	% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Libres	40%	176,40	351,02%	1.548,01
Equipamiento Comunal (Incluye Pérgola BBQ)	15%	68,15	164,26%	569,92
Piscinas				154,45
TOTAL				2.272,38

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vivs x Parq (Exigido)	No. Parques Exigidos	Relación No. Parques Propuestos 1:1	No. Parques Propuestos	Total Propuestos
Residentes	10	10	189	189	189
Comercio	0	0	0	0	0
Discapacitados	30	0	1	1	1
Adicionales	0	0	0	0	0
TOTALES		10	190	190	190



EXP.0064-2020

3744

DESCRIPCIÓN ETAPA 2

CUADRO DE INDICES				
INDICE DE OCUPACIÓN	Permitido	No. Viv Permitidas	No. Viv Propuestas	%
		220 viv/ha	464	96

CESIONES	
CESIÓN TIPO A	Las zonas de Cesión Tipo A están contempladas en la licencia Urbanística No. 25307-0-017-0047 del 1 de Marzo de 2017

LONGITUD OCUPACIÓN VÍA FRONTAL ML	44,71
-----------------------------------	-------

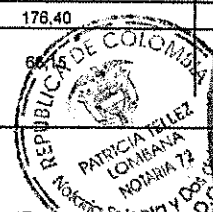
No. UEI	No. Pisos	Aptos x piso	Total Aptos	Otros	Total Aptos	Tipo
1	12	8	96	0	96	UEI 2
TOTAL						96

ÁREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA

TORRE 2							6.744,20
PISO	APARTAMENTOS						ÁREA TOTAL
	TIPOLOGÍA	CANTIDAD	ÁREA UNIDAD	ÁREA TOTAL	CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL	
1	2	2	63,15	126,31			
	6	2	61,49	122,98			
	7	1	60,87	60,87			
	8	1	56,89	56,89			
	11	2	52,87	105,74			
Subtotal Piso 1				472,79	89,22	562,01	
Pisos 2-12	2	22	63,15	1.389,37			
	6	22	61,49	1.352,83			
	7	22	60,87	1.339,04			
	11	22	52,87	1.163,10			
Subtotal Pisos 2-12				5.244,33	937,86	6.182,19	

ÁREA CONSTRUIDA - M2	
Área Vendible Vivienda	5.717,12
Área Puntos Fijos y circulaciones - Pisos 1 a 12	1.027,08
Área Circulaciones Cubiertas en Primer Piso (Pérgolas ingreso Torres)	0,00
Edificio Comunal Piscina	0,00
Subestación Eléctrica	0,00
Piscinas	0,00
Pérgola BBQ	24,00
Edificio Comunal	0,00
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)	0,00
Área Edificio Parqueaderos	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ATC	6.768,20

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)			
CESIÓN TIPO B	Para las primeras 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² + 8,5 M ² por cada unid. de viv. que se proyecte por encima de 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable		Total Exigido
	% mínimo exigido	Exigido (M2)	Propuesto
Zonas Verdes Libres	40%	176,40	176,40
Equipamiento Comunal (Incluye Pérgola BBQ)	15%		0,00
Piscinas			0,00
TOTAL			176,40


REPÚBLICA DE COLOMBIA
 PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 NOTARIA 72
 BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
 Fotocopia conida de 20...
 Propuesto a la...
 C. 24,00
 0,00
 176,40

2020
 ADL

EXP.0064-2020

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vivs x Parq (Exigido)	No. Parqueos Exigidos	Relación No. Parqueos Propuestos 1:1	No. Parqueos Propuestos	Total Propuestos
Residentes	10	10	19	19	19
Visitantes	0	0	0	0	0
Discapacitados	30	0	0	0	0
Adicionales	0	0	0	0	0
TOTALES		10	19	19	19

DESCRIPCIÓN ETAPA 3

CUADRO DE ÍNDICES				
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Permitido	No. Viv Permitidas	No. Viv Propuestas	%
	220 viv/ha		464	120

CESIONES	
CESIÓN TIPO A	Las zonas de Cesión Tipo A están conempladas en la licencia Urbanística No. 25307-0-017-0047 del 1 de Marzo de 2017

LONGITUD OCUPACIÓN VÍA FRONTAL ML	
	30,43

No. UEI	No. Pisos	Aptos x plso	Total Aptos	Otros	Total Aptos	Tipo
1	12	10	120	0	120	UEI 1
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL						120

ÁREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA

TORRE 4							8.282,89
PISO	APARTAMENTOS						ÁREA TOTAL
	TIPOLOGÍA	CANTIDAD	ÁREA UNIDAD	ÁREA TOTAL	CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL	
1	1	2	63,28	126,57			
	3	2	62,05	124,11			
	4	1	61,21	61,21			
	5	1	57,23	57,23			
	9	2	53,05	106,10			
	10	2	52,72	105,44			
Subtotal Piso 1				580,66	102,28	682,94	
Pisos 2-12	1	22	63,28	1.392,25			
	3	22	62,05	1.365,20			
	4	22	61,21	1.346,72			
	9		53,05	1.167,07			
	10	22	52,72	1.159,84			
Subtotal Pisos 2-12				6.431,08	1.168,86	7.599,94	

ÁREA CONSTRUIDA - M2	
Área Viable Vivienda	7.011,75
Área Puntos Fijos y Circulaciones - Pisos 1 a 12	1.271,14
Área Circulaciones Cubiertas en Primer Piso (Pérgolas Ingreso Torres)	0,00
Edificio Comunal Piscina	0,00
Subestación Eléctrica	0,00
Piscinas	0,00
Pérgola BBQ	0,00

ADRS

EXP.0064-2011

37441

Edificio Comunal	0,00
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)	0,00
Área Edificio Parquederos	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ATC	8.282,89

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
CESIÓN TIPO B	Para las primeras 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² + 8,5 M ² por cada unidad. de viv. que se proyecte por encima de 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable		Total Exigido	645,00
	% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Libres	40%	258,00	82,10%	529,53
Equipamiento Comunal (Incluye Pérgola BBQ)	15%	96,75	0,00%	0,00
Piscinas				0,00
TOTAL				529,53

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vivs x Parq (Exigido)	No. Parqueos Exigidos	Relación No. Parqueos Propuestos 1:1	No. Parqueos Propuestos	Total Propuestos
Residentes	10	12	137	137	137
Visitantes	0	0	0	0	0
Discapacitados	30	0	0	0	0
Adicionales	0	0	0	0	0
TOTALES		12	137	137	137

DESCRIPCIÓN ETAPA 4

CUADRO DE ÍNDICES				
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Permitido	No. Viv Permitidas	No. Viv Propuestas	%
		220 viv/ha	464	120

CESIONES	
CESIÓN TIPO A	Las zonas de Cesión Tipo A están conempladas en la licencia Urbanística No. 25307-0-017-0047 del 1 de Marzo de 2017


LONGITUD OCUPACIÓN VÍA FRONTAL ML	0,00
-----------------------------------	------

No. UEI	No. Pls	Aptos x piso	Total Aptos	Otros	Total Aptos	Tipo
1	12	10	120	0	120	UEI 1
TOTAL						120

ÁREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA

TORRE 3							8.282,89
PISO	APARTAMENTOS						ÁREA TOTAL
	TIPOLOGÍA	CANTIDAD	ÁREA UNIDAD	ÁREA TOTAL	CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL	
1	1	2	63,28	126,57			
	3	2	62,05	124,11			
	4	1	61,21	61,21			
	5	1	57,23	57,23			
	9	2	53,05	106,10			

DE AUTENTICACION
DEL CIRCULO DE BOGOTA C.C.
Que la Presente Fotocopia coincide
con el original que se le a la vista
de 08/10/2011
22 OCT 2011
PATRICIA NOTARIA 74



EXP.0064-2020

	10	2	52,72	105,44		
	Subtotal Piso 1		680,66	102,28	682,94	
Pisos 2-12	1	22	63,28	1.392,25		
	3	22	62,05	1.365,20		
	4	22	61,21	1.346,72		
	9	22	53,05	1.167,07		
	10	22	52,72	1.159,84		
	Subtotal Pisos 2-12		6.431,08	1.168,86	7.599,94	

ÁREA CONSTRUIDA - M2	
Área Vendible Vivienda	7.011,75
Área Puntos Fijos y circulaciones - Pisos 1 a 12	1.271,14
Área Circulaciones Cubiertas en Primer Piso (Pérgolas ingreso Torres)	44,99
Edificio Comunal Piscina	0,00
Subestación Eléctrica	0,00
Piscinas	0,00
Pérgola BBQ	0,00
Edificio Comunal	0,00
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)	0,00
Área Edificio Parqueaderos	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ATC	8.327,88

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
CESIÓN TIPO B	Para las primeras 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable 6 M² + 8,5 M² por cada unid. de viv. que se proyecte por encima de 150 vivs. por ha. de área neta urbanizable		Total Exigido	645,00
	% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Libres	40%	258,00	109,97%	709,28
Equipamiento Comunal (Incluye Pérgola BBQ)				0,00
Piscinas	15%	96,75	0,00%	0,00
TOTAL				709,28

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vivs x Parq (Exigido)	No. Parqueos Exigidos	Relación No. Parqueos Propuestos 1:1	No. Parqueos Propuestos	Total Propuestos
Residentes	10	12	86	86	86
Visitantes	0	0	0	0	0
Discapacitados	30	0	0	0	0
Adicionales	0	0	0	0	0
TOTALES		12	86	86	86

LICENCIA DE ALTERNACION
 0001 2020
 1205 DE 2015
 ALCALDIA DE GIRARDOT

SE ADICIONAL NINGUNA AREA ACONSTRUIR, CONFORME A LOS PLANOS ANEXOS APROBADOS. DEBE ASER LA LEY 1733 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCION SISMORESISTENTE DE 2010, A LA LEY DE PISCINA 1205 DE 2015 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.

IMP. DELINEACION: \$ 821.000,00

IMP. OCUPACION VIA: \$ 0

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICION, EN DONDE LOS REQUISITOS ESTABAN COMPLETOS, LOS PLANOS ALTERNACIONALES CUMPLEN CON LAS NORMAS INGENIERILES Y EL ACUERDO 029 DEL P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Las licencias y licencias, deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el diseñador de la obra son solidariamente responsables de la obra.

EXP.0064-2020

Nº 3744

Debe cumplir con el ARTÍCULO 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

Los voladizos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

NOTA: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.



ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION

MUNICIPAL



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide
con una similar que tuvo a la vista de 20
de 20
Bogotá, D.C.

22 OCT. 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBARDI
NOTARIA 72

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS UN (1) DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020, SE PRESENTO EN LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOT, EL (LA) SEÑOR (RA) **MARIA DANIELA RINCON PEREZ** IDENTIFICADO (DA) CON CEDULA DE CIUDADANÍA 1.019.097.807 DE BOGOTA, ACTUANDO EN CALIDAD DE **APODERADO** DE LA LICENCIA 25307-0-20-0060 DE FECHA 27 DE AGOSTO DEL 2020, TIPO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA SER NOTIFICADO.

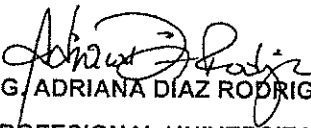
CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: Daniela Rincon

NOMBRE: Maria Daniela Rincon

c.c. 1.019.097.807

Notificado


ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

DIRECCION TECNICA DE PLANEACION

Quien notifica



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

MANIFIESTO QUE RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO.

FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

FIRMA: _____





RV: La verificación de la Licencia Urbanística No. 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020

1 mensaje

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 17:12

№ 3 7 4 4

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 17:09
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: La verificación de la Licencia Urbanística No. 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020

Buenas tardes, yo Adriana Díaz Rodríguez-Profesional Universitario código 219 grado 5 de la Dirección Técnica de Planeación, me permito confirmar que la Licencia 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020 se expidió por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 11:05:10
Asunto: La verificación de la Licencia Urbanística No. 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles su tan amable colaboración en la verificación del siguiente documento:

La verificación de la Licencia Urbanística No. 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020

Quedo atenta a sus comentarios y de antemano agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PATRICIA TELLEZ LOMBANA.
NOTARA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias


legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 **Licencia 25307-0-20-0060 del 27 de agosto de 2020 Modificación Celeste por etapas.pdf**
951K



RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

#TodosSomosGirardot

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

Página 1 de 8

La Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales concedidas por el Decreto 061 de 2019 y

37441

CONSIDERANDO

1.- Que a solicitud **MARIA DANIELA RINCÓN PEREZ** identificado con la C.C.No.1.019.097.807 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado de **PRODESA Y CIA S.A** identificado con el NIT **800.200.598-2**, matrícula mercantil 554234 quien actúa como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto Ciudad Esplendor del predio pozo azul solicitó la Aprobación de Planos de Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble denominado **CELESTE ETAPA I** ubicado en la Carrera 24 No. 2-116 Santa Helena - Pozo Azul en el Municipio de Girardot Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria: 307-100742 Cedula Catastral: 00-00-0003-3292-000; con un área de extensión superficial de **CELESTE** es de doce mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (12627,51 m2) de la cual el área de extensión superficial destinada a la Etapa I es de cuatro mil doscientos ochenta y dos punto once metros cuadrados (4282,11 m2) con un área total construida de (10.607,00 m2).

2.- La solicitud se encuentra acompañada de Poder Especial debidamente otorgado, ante notario, Folio de matrícula Inmobiliaria, Certificado de Existencia y Representación Legal, Licencia de Construcción No.25307-0-017-00483 de 27 de diciembre de 2017, Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No.25307-0-019-0001 de 02 de Enero de 2019 y Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No.25307-0-20-0060 de Agosto 27 de 2020, el Paz y Salvo de Impuesto Predial.

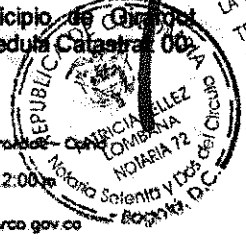
3.- Que la Oficina de Planeación Municipal revisó la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal del inmueble del denominado **CELESTE ETAPA I** ubicado en la Carrera 24 No. 2-116 Santa Helena - Pozo en el Municipio de Girardot Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria: 307-10074 Cedula Catastral: 00-00-0003-3292-0001, reuniendo los requisitos legales y conforme lo establece la ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda.

RESUELVE

1. Dar aprobación a la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal del inmueble denominado **CELESTE ETAPA I** que hace parte de denominado **CELESTE Manzana 2** de ubicado en la Carrera 24 No. 2-116 Santa Helena - Pozo Azul en el Municipio de Girardot Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria: 307-100742 Cedula Catastral: 00-00-0003-3292-0001, el cual presente el siguiente cuadro de áreas
2. Donde conforme a la aprobación de planos del resuelve anterior **APROBAR** los cuadros de copropiedad inmueble del inmueble denominado **CELESTE ETAPA I** ubicado en la Carrera 24 No. 2-116 Santa Helena - Pozo Azul en el Municipio de Girardot Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria: 307-100742 Cedula Catastral: 00-00-0003-3292-000 los cuales quedaran así:

ADP

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA: Que en presente fotocopia cancelada con una similar que tuvo a la vista de 20 de 20
Bogotá, D.C.
PATRICIA TELLEZ LOMBARDI
NOTARIA 72



GIRARDOT
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 252432
www.girardot-cundinamarca.gov.co



LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL

Girardot - Cundinamarca

GIRARDOT ES DE TODOS

ALCALDIA DE GIRARDOT

RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

#TodosSomosGirardot

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

Página 2 de 8

UNIDADES	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	ÁREA PRIVADA Balcón	ÁREA TOTAL PRIVADA PARA EL CALCULO	COEFICIENTE TORRE 1
TORRE 1 - APARTAMENTO 101	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 102	56,89	48,55	3,05	51,60	1,0123
TORRE 1 - APARTAMENTO 103	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 104	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 105	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 106	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 107	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 108	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 201	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 202	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 203	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 204	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 205	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 206	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 207	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 208	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 301	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 302	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 303	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 304	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 305	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 306	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260

DIRECCION DE AUTENTICACION
Que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo digitalizado de la Oficina de Autenticación de Documentos Públicos de la Alcaldía de Girardot - Cundinamarca.



GIRARDOT ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 252432
www.girardot-cundinamarca.gov.co

1025



POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292000

3744

TORRE 1 - APARTAMENTO 306	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 307	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 308	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 401	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 402	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 403	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 404	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 405	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 406	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 407	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 408	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 501	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 502	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 503	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 504	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 505	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 506	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 507	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 508	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 601	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 602	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 603	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 604	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 605	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 606	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260



GIRARDOT
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Pájaros, Girardot - Cundinamarca
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.
y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 202017
www.girardot-cundinamarca.gov.co



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA: Que la presente es una copia fiel y verdadera de la original que se encuentra en el expediente de la Notaría 72 del Circulo de Bogota, D.C. fotocopia coincide
22 DE SET. 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72



LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL

Girardot - Cundinamarca

RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020



POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

Página 4 de 8

X	TORRE 1 - APARTAMENTO 607 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 608 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 701 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 702 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 703 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 704 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 705 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 706 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 707 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 708 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 801 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 802 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 803 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 804 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 805 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 806 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 807 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 808 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 901 //	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 902 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 903 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 904 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 905 //	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 906 //	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
X	TORRE 1 - APARTAMENTO 907 //	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802

LA NOTARÍA DEL CANTÓN DE BOGOTÁ, D.C. diligencia de autenticación

BOGOTÁ, D.C. 02 de Septiembre de 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL

GIRARDOT

ES DE TODOS

Carrera 17 No. 17 - Fregata, Girardot - Cundinamarca

Horario de atención:

Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.

y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

atencion@girardot-cundinamarca.gov.co

Código Postal: 330472

www.girardot-cundinamarca.gov.co



RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

Página 5 de 8

№ 3744

TORRE 1 - APARTAMENTO 908	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1001	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1002	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1003	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1004	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1005	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1006	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1007	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1008	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1101	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1102	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1103	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1104	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1105	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1106	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1107	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1108	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1201	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TORRE 1 - APARTAMENTO 1202	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1203	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1204	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1205	61,49	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1206	52,87	43,60	3,60	47,20	0,9260
TORRE 1 - APARTAMENTO 1207	60,87	52,01	3,05	55,06	1,0802
TORRE 1 - APARTAMENTO 1208	63,15	51,81	3,40	55,21	1,0831
TOTAL TORRE 1				5097,26	100,0000



GIRARDOT
ES DE TODOS

Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 p.m. a 12:00 p.m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atención@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 262472
www.girardot-cundinamarca.gov.co



AGENCIA DE ABSENTACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con una similar que llevo a la vista de la Notaria 72 el día 22 OCT 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72



LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL
Girardot - Cundinamarca

RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

ETAPA 1	100%
ETAPA 2	N/A
ETAPA 3	N/A
ETAPA 4	N/A

Cuadro General de áreas:

AREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA						
TORRE 1						6.744,20
PISO	APARTAMENTOS					
	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	2	2	63,15	126,31		
	6	2	61,49	122,98		
	7	1	60,87	60,87		
	8	1	56,89	56,89		
	11	2	52,87	105,74		
Subtotal Piso 1				472,79	89,22	562,01
Pisos 2-12	2	22	63,15	1.389,37		
	6	22	61,49	1.352,83		
	7	22	60,87	1.339,04		
	11	22	52,87	1.163,10		
Subtotal Pisos 2-12				5.244,33	937,86	6.182,19

AREA CONSTRUIDA - M2	
Area Vendible Vivienda	5.717,12
Area Puntos Fijos y circulaciones - Pisos 1 a 12	1.027,08
Area Circulaciones Cubiertas en Primer Piso (Pérgolas ingreso Torres)	28,38
Edificio Comunal Piscina	159,69
Subestación Eléctrica	47,80
Piscinas	154,45
Pérgola BBQ	0,00
Edificio Comunal	410,23
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)	435,53
Area Edificio Parqueaderos	2.626,92
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATC	10.607,00

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
 comparecer en la presencia fotocopiar con fecho
 de 7 de septiembre de 2020
 TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con el original.
 NOTARIA 22
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 GIRARDOT
 DE TODOS

Horario de atención:
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.
 y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 atención: @girardot-cundinamarca.gov.co
 Código Postal: 2300171
 www.girardot-cundinamarca.gov.co



RESOLUCIÓN No 100

DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-32924000

Página 7 de 8

3744

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
CESIÓN TIPO B	Para las primeras 150 vvs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² + 8,5 M ² por cada unid. de viv. que se proyecte por encima de 150 vvs. por ha. de área neta urbanizable		Total Exigido	441,00
	% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Libres	40%	176,40	351,02 %	1.548,01
Equipamiento Comunal (Incluye Pérgola BBQ)	15%	66,15	164,26 %	569,92
Piscinas				154,45
TOTAL				2.272,38

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vivs x Parq (Exigido)	No. Parques Exigidos	Relación No. Parques Propuestos 1:t	No. Parques Propuestos	Total Propuestos
Residentes	10	10	189	189	189
Visitantes	0	0	0	0	0
Discapacitados	30	0	1	1	1
Adicionales	0	0	0	0	0
TOTALES		10	190	190	190

3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de la notificación, es procedente el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación de conformidad con Ley 1437 de 2011.

Dada en Girardot, 02 de septiembre del 2020.

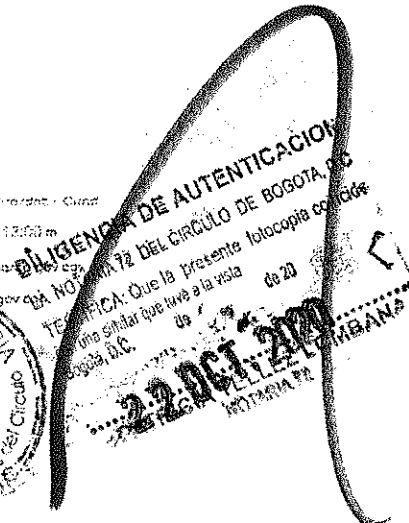
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ing. ADRIANA DÍAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario Código 219 Grado 05
Dirección Técnica de Planeación



GIRARDOT
ES DE TODOS

Girardot 27 No. 17 - Equiv. Girardot - Cundinamarca
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 250007
www.girardot-cundinamarca.gov.co





LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL
Girardot - Cundinamarca



RESOLUCIÓN No 100
DEL 02 SEPTIEMBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 307-100742 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0003-3292-000

Página 8 de 8

NOTIFICACIÓN

SE PRESENTÓ EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOT, LA SEÑOR(A) **MARÍA DANIELA RINCÓN PEREZ** IDENTIFICADO(A) CON C.C. No. **1.019.097.807** DE **BOGOTÁ** EN SU CALIDAD DE **APODERADO (A)**, PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCIÓN APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL N° 100 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020, PARA EL PREDIO LOCALIZADO DENOMINADO CELESTE ETAPA I UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL.

DADA EN GIRARDOT A LOS OCHO (8) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).

FIRMA: *María Daniela Rincón*
NOMBRE: *Daniela Rincón*
C.C. *1.019.097.807*
Notificado.

Adriana Díaz Rodríguez
Ing. **ADRIANA DÍAZ RODRIGUEZ**
Profesional Universitario Código 219 Grado 05
Dirección Técnica de Planeación
Quien notifica

TERMINO DE EJECUTORIA

EL DÍA DE HOY 08-09-2020 DEL AÑO 2020 RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO. SI NO

DILIGENCIA DE ATENCION
LA NOTARIA 72 DEL CANTON DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIFICA: Que en la presente fotocopia con fecha de 08-09-2020
en la ciudad de Bogotá, D.C.
PATRI: 22-09-2020
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA 72 DEL CANTÓN DE BOGOTÁ, D.C.
PATRICIA TELLO VILLALBA
LICENCIADA EN NOTARÍA
NOMINADA POR LA SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACION MUNICIPAL
DIRECTOR
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

Carrera 1ª No. 17 - Esquina Girardot
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atención: girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 2205103
www.girardot-cundinamarca.gov.co

RV: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

2 mensajes

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:40

Nº 37441

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:38
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

Buena Tarde, yo SARA UMBELINA LEAL TORRES-Secretaria me permito confirmar que la Resolución 100 del 2 de Septiembre 2020 fue expedida por esta Dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:19:33
Asunto: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la Resolución número 100 del 2 de septiembre de 2.020.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.
Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o

agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:54

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:46
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

buenas tardes que pena soy Sara Umbelina Leal Torres-Secretaria de Planeación área Técnica confirmo nuevamente que la resolución 100 del 2 septiembre 2020 fue expedida por esta dependencia.

De: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Para: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 16:38:47
Asunto: Re: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

Buenas Tardes, yo SARA UMBELINA LEAL TORRES-Secretaria me permito confirmar que la Resolución 100 del 2 de Septiembre 2020 fue expedida por esta Dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:19:33
Asunto: RESOLUCION 100 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2.020

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la Resolución número 100 del 2 de septiembre de 2.020.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

№ 37 44]

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

[El texto citado está oculto]



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRARDOT

EXP.0279-2016

LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-017-0047

FECHA: 01 DE MARZO DEL 2017
TIPO DE LICENCIA: URBANISMO

Nº 3744

TITULAR: F. VARGAS Y CIA S. EN C. NIT: 9001801580
INVERSIONES FLOR DEL CHICALA S.A.S NIT: 9003787804
MADERAS DISPAHL LTDA NIT: 8000885445
VATRI S.A NIT: 8300602337
CONST. RESPONSABLE: ARQ. CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA M.P. 257005178CNDDATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-93403
CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0003-1237-000
DIRECCIÓN: CRA 24 N° 2-116 B/ SECTOR POZO AZUL

DESCRIPCIÓN: SE AUTORIZA EL URBANISMO EN UN LOTE DE AREA: 122.163,49 MZ CONFORME A LOS PLANOS ANEXOS APROBADOS. DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE DE 2010, A LA LEY DE PISCINA 1209 DEL 2008 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.

CUADRO DE AREAS URBANAS GENERALES - URBANISMO POZO AZUL			
Nº	DESCRIPCIÓN	M ²	PORCENTAJES
1	ÁREA BRUTA	122.163,49	100%
1,1	PREDIO POZO AZUL	122.163,49	100%
2	AFECTACIONES	2.757,52	2,24%
2,1	VIA VEREDAL	2.757,52	2,24%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	119.405,98	100%
4	ÁREAS CESIÓN PUBLICA EXIGIDA (sobre A.N.U.)	29.851,49	25,00%
4,1	ZONAS VERDES MIN 17%	20.299,02	17,00%
4,2	EQUIPAMIENTO COMUNAL MIN 8%	9.552,48	8,00%
5	ÁREAS CESIÓN PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U.)	29.851,07	25,00%
5,1	ZONA VERDE	20.298,59	17,00%
5,1,1	ZONAS VERDES	13.361,20	11,19%
5,1,1,1	Zona Verde 1	2.476,05	2,07%
5,1,1,2	Zona Verde 2	8.187,27	6,86%
5,1,1,3	Zona Verde 3	2.697,89	2,26%
5,1,2	ALAMEDA	6.937,39	5,81%
5,2	EQUIPAMIENTO COMUNAL	9.552,48	8,00%
5,2,1	Equipamiento 1	9.552,48	8,00%
6	CESION MALLA VIAL LOCAL	8.698,29	7,28%
7	ÁREA DE CESION ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA	9.437,63	7,90%
7,1	Zona Verde 4	5.819,87	4,87%
7,2	Zona Verde 5	3.617,75	3,03%
ACUERDO 024 DE 2011- Artículo 45 "PISOS ADICIONALES: Cuando el constructor quiera plantear mayores alturas a 6 pisos, deberá aparte de dejar el % de Cesión Tipo A establecida, máximo dos pisos por cada incremento de area equivale al 20% del primer piso y en todo lo alto del volumen destinado para espacio público."			
8	TOTAL CESIONES	47.986,98	40,99%
9	AREA UTIL A DESARROLLAR	71.418,99	58,83%
9,1	ÁREA ÚTIL EXIGIDA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (Decreto Nacional 0075 de Enero de 2013)	14.283,80	11,75%
9,2	AREA VIVIENDA VIS	57.135,19	47,08%
10	MANZANAS ÚTILES VIVIENDA	71.418,99	58,83%
10,1	MANZANA DE VIVIENDA 1 (VIP)	14.283,73	11,75%
10,2	MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)	12.027,56	10,00%
10,3	MANZANA DE VIVIENDA 3 (VIS)	16.820,77	14,00%
10,4	MANZANA DE VIVIENDA 4 (VIS)	10.723,83	9,00%
10,5	MANZANA DE VIVIENDA 5 (VIS)	17.562,10	14,68%

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
 que le presente fotocopia con
 de 20
 22 OCT. 2020
 PATRICIA TELLEZ L. MORALES
 NIT: 8000000000

PMR02
v.0Alcaldía Municipal Calle 17 Carrera 11 Esquina Tercer Piso Área Técnica
Email. oficinadeplaneacion@girardot-cundinamarca.gov.co





ÁREA DE CONST: 71.418,99 M2

PRESUPUESTO: \$ 0

IMP. DELINEACIÓN: \$ 39.816.895.54

IMP. OCUPACIÓN VÍA: \$ 3744

3744

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo 029 del P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el **ARTÍCULO 314**. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

Los voladizos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

NOTA: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.

ING. MAURICIO GOMEZ PEÑA
Profesional Universitario
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIFICA que la presente fotocopia con
con todo que se le a la vista de 20
Bogotá, D.C.

22 OCT 2020
PATRICIA TELEZ LOMBANA
NOTARIA 72



NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS TRES (03) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2017, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER CLARO DIAZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 80.109.999 DE BOGOTA D.C. ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADO PARA SER NOTIFICADO. DE LA LICENCIA DE URBANISMO N° 25307-0-017-0047 DE FECHA 01 MARZO DEL 2017

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: [Firma manuscrita]
NOMBRE: Francisco Claro
C.C. 80 109 999

Notificado

[Firma manuscrita]
ING. MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA
PROFESIONAL UNIVERITARIO
Director Técnico Oficina asesora de Planeación Municipal
Quien notifica

GIRARDOT 03 DE MARZO DE 2017 RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO.

FIRMA: [Firma manuscrita]
NOMBRE: Francisco Claro
C.C. 80 109 999



GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZADO

Alcaldía Municipal segundo piso Calle 17 Carrera 11 Esquina
Tel. 8310574 – Fax 8335050 Girardot – Cundinamarca.



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-019-0439

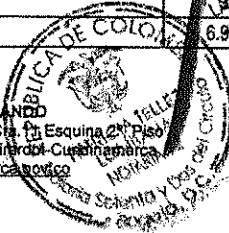
№ 37441

FECHA: 20 DE DICIEMBRE DEL 2019
 TIPO DE LICENCIA: CONSTRUCCION
 MODALIDAD: MODIFICACION
 VIGENCIA: 1 AÑO A PARTIR DEL 01 DE MARZO DE 2019 DE ACUERDO A LA RESOLUCION No 006 DEL 04 DE FEBRERO DE 2019 PRIMERA PRORROGA DE LICENCIA URBANISTICA No 25307-0-017-0047 DEL 01 DE MARZO DE 2017.
 TITULAR(ES): FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800182281-5
 PROFESIONAL RESPONSABLE: CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA T.P 25700-53178CND
 DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-93403
 CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0003-1237-000
 DIRECCIÓN: CARRERA 24 No 2-116 SANTA HELENA - POZO AZUL

DESCRIPCIÓN: SE APRUEBA LA MODIFICACION DEL URBANISMO CON LICENCIA No 25307-0-017-0047 del 01 MARZO DE 2017 EN UN LOTE DE AREA 122.163,49 M2. CONFORME A LOS PLANOS ANEXOS APROBADOS. DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE DE 2010, A LA LEY DE PISCINA 1209 DEL 2008 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT. SEGÚN LOS SIGUIENTES CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS URBANAS GENERALES - URBANISMO POZO AZUL			
N°	DESCRIPCION	M2	%
1	AREA BRUTA	122.163,49	100%
1.1	PREDIO POZO AZUL	122.163,49	100%
2	AFECCIONES	2.757,51	2,26%
2.1	VIA VEREDAL 1	2.564,26	2,10%
2.2	VIA VEREDAL 2	193,25	0,16%
3	AREA NETA URBANIZABLE	119.405,98	100%
4	AREAS DE CESION PUBLICA EXIGIDA (sobre A.N.U)	29.851,50	25,00%
4.1	ZONAS VERDES MIN 17%	20.299,02	17,00%
4.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL MIN 8%	9.552,48	8,00%
5	AREAS DE CESION PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U)	29.858,20	25,01%
5.1	CESION VERDE OBLIGATORIA	20.305,70	17,01%
5.1.1	ZONAS VERDES	13.018,45	10,90%
5.1.1.1	ZONA VERDE 1	5.883,45	5,06%
5.1.1.2	ZONA VERDE 2	7.135,00	5,88%
5.1.2	ALAMEDAS	1289,25	5,10%
5.1.2.1	ALAMEDA 1	1.006,02	0,26%
5.1.2.2	ALAMEDA 2	6.993,23	5,85%

GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll.17 con Cl. 1ª Esquina 2º Piso
 Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
 planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co



COPIA AUTENTICACION
 COPIA DE BOGOTÁ, D.C.
 Presente. Copia coincide
 con la original a la vista de 20
 PATRICIA TELLEZ COLOMBIANA
 NOTARIA 72
 22 OCT 2019



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

5.2	CESION EQUIPAMIENTO	9.552,50	8,00%
5.2.1	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 1	5.705,10	4,78%
5.2.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 2	3.365,40	2,82%
5.2.3	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 3	482,00	0,40%

6	CESION MALLA VIAL LOCAL	6.743,60	5,65%
6.1	VIA LOCAL 1	0,00	0,00%
6.2	VIA LOCAL 2	0,00	0,00%

7	CESION VERDE ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA	3.873,58	3,24%
7.1	CESION ADICIONAL ALAMEDA 2	1.675,40	1,40%
7.2	CESION ADICIONAL ZONA VERDE 3	2.198,18	1,84%

ACUERDO 024 DE 2011-Artículo 45
"PISOS ADICIONALES: Cuando el constructor quiera plantear mayores alturas a 6 pisos, debera aparte de dejar el % de Cesión Tipo A establecida, maximo dos pisos por cada incremento de area equivale al 20% del primer piso y en todo lo alto del volumen destinado para espacio publico"

8	TOTAL CESIONES	40.475,38	33,90%
---	----------------	-----------	--------

9	AREA UTIL A DESARROLLAR	78.930,62	66,10%
9.1	AREA UTIL EXIGIDA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (Decreto Nacional 0075 de Enero de 2013)	15.786,12	20,00%
9.2	AREA VIVIENDA VIS	63.144,50	80,00%

10	MANZANAS UTILES VIVIENDA	78.930,62	66,10%
10.1	MANZANAS UTILES VIP	15.786,12	13,22%
10.1.1	MANZANA 1	14.283,73	11,96%
10.1.2	MANZANA 5 GLOBO 2	1.502,39	1,26%
10.2	MANZANAS UTILES VIS	63.144,50	52,88%
10.2.1	MANZANA 2	12.627,51	10,58%
10.2.2	MANZANA 3	25.502,02	21,36%
10.2.3	MANZANA 4	10.639,19	8,91%
10.2.4	MANZANA 5 GLOBO 1	14.375,78	12,04%

CUADRO GENERAL DE MOJONES - URBANISMO POZO AZUL				
Nº	DESCRIPCION	MOJONES	M2	
	AREA BRUTA		122.163,49	
	PREDIO POZO AZUL	M100-M101-M102-M103-M104-M105-M107-40-M108-M109-M110-M111-M112-M113-M114-48-M115-M116-M117-M118-53-M119-M34-M137-M56-62-M35-M134-M36-M37-01-02-03-M135-M58-M83-M84-M03-M04-M136-M10-M100		122.163,49
	AFECCIONES		2.757,51	
	MANZANA 1	M01-M02-M03-M84-M83-M58-M01	2.564,26	
	MANZANA 2	M35-M36-M134-M35	193,25	

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 OFICINA DE ASESORIA TECNICA
 ALCALDIA DE GIRARDOT
 BOGOTA, D.C.
 2019-03-13

GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl. 17 con Cra. 11 Esquina 2º. Piso
 Tel: 831 41 34 Ext. 208 Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
 planeacion@girardot-cundinamarca.gov.co

P26



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

3744

AREAS DE CESION PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U)		29.858,20
CESION PARA PARQUES		20.305,70
ZONA VERDE 1	35-36-37-38-39-M108-M109-M110-M111-M112-M113-M114-47-46-45-44-43-42-41-40-35	5.863,45
ZONA VERDE 2	M33-26-27-61-60-59-58-57-56-55-54-52-53-M119-M34-M33	7.153,00
ALAMEDA 1	03-04-05-23-24-01-02-03	306,02
ALAMEDA 2	06-M40-M41-07-08-16-17-18-19-20-21-22-06	6.983,23
CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL		9.552,50
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 1	M57-M33-M34-M137-M56-M57	5.705,10
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 2	M37-25-62-M35-M134-M36-M37	3.365,40
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 3	25-M57-M56-62-25	482,00

CESION VERDE ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA		3.873,58
CESION ADICIONAL ALAMEDA 2	08-M47-9-10-11-12-13-14-15-16-08	1.675,40
CESION ADICIONAL ZONA VERDE 3	47-M115-M116-M117-M118-53-52-51-50-49-48-46-47	2.198,18

SISTEMA VIAL		6.743,60
MALLA VIAL LOCAL	M01-M06-M07-M08-M09-36-35-34-33-32-31-30-29-28-27-26-M33-M57-25-M37-01-24-23-05-04-06-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-09-M47-08-07-M41-M40-06-04-03-M135-M58-M01	6.743,60

MANZANAS UTILES VIVIENDA		78.930,62
MANZANA 1 (VIP)	MD1-M02-M03-M04-M05-M06-M01	14.283,73
MANZANA 2 (VIS)	M04-M05-M06-M07-M08-M09-M10-M136-M04	12.627,51
MANZANA 3 (VIS)	M10-M100-M101-M102-M103-M104-M105-M107-39-38-37-36-M09-M10	25.502,02
MANZANA 4 (VIS)	31-32-32-33-34-35-40-41-42-43-44-45-46-48-31	10.639,19
MANZANA 5 (VIS) GLOBO 1	29-30-31-48-49-50-51-52-54-55-56-57-58-59-29	14.375,78
MANZANA 5 (VIP) GLOBO 2	27-28-29-59-60-61-27	1.502,39

CUADRO DE AREAS URBANAS GENERALES - URBANISMO POZO AZUL				ETAPA 1		FUTURAS ETAPAS	
Nº	DESCRIPCION	M2	%	M2	%	M2	%
1	AREA BRUTA	122.163,49	100%	79.897,71	100%	42.265,78	100%
1.1	PREDIO POZO AZUL	122.163,49	100%	79.897,71	65%	42.265,78	35%
2	AFECCIONES	2.757,51	2,26%	2.564,26	3,21%	193,25	0,46%
2.1	VIA VEREDAL 1	2.564,26	2,10%	2.564,26	3,21%	0,00	0,00%
2.2	VIA VEREDAL 2	193,25	0,16%	0,00	0,00%	193,25	0,46%
3	AREA NETA URBANIZABLE	119.405,98	100%	77.333,45	100%	42.072,53	100%

GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll. 17 con Cra. 11 Esquina 2º Piso
Tel. 831 41 34 Ext. 206 / Código Postal N° 252432 Girardot, Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
HA QUE TUVE A LA VISTA
DE 2019
PATRICIA TELLO RAMBANA

22 OCT 2019



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

4	AREAS DE CESION PUBLICA EXIGIDA (sobre A.N.U)	29.851,50	25,00%	19.333,36	25,00%	10.518,13	25,00%
4.1	ZONAS VERDES MIN 17%	20.299,02	17,00%	13.146,69	17,00%	7.152,33	17,00%
4.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL MIN 8%	9.552,48	8,00%	6.186,68	8,00%	3.365,80	8,00%

5	AREAS DE CESION PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U)	29.858,20	25,01%	19.339,80	25,01%	10.518,40	25,00%
---	---	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

5.1	CESION VERDE OBLIGATORIA	20.305,70	17,01%	13.152,70	17,01%	7.153,00	17,00%
5.1.1	ZONAS VERDES	13.016,45	10,90%	5.863,45	7,58%	7.153,00	17,00%
5.1.1.1	ZONA VERDE 1	5.863,45	4,80%	5.863,45	7,34%	0,00	0,00%
5.1.1.2	ZONA VERDE 2	7.153,00	5,86%	0,00	0,00%	7.153,00	17,00%
5.1.2	ALAMEDAS	7.289,25	6,10%	7.289,25	9,43%	0,00	0,00%
5.1.2.1	ALAMEDA 1	306,02	0,26%	306,02	0,40%	0,00	0,00%
5.1.2.2	ALAMEDA 2	6.983,23	5,85%	6.983,23	9,03%	0,00	0,00%

5.2	CESION EQUIPAMIENTO	9.552,50	8,00%	6.187,10	8,00%	3.365,40	8,00%
5.2.1	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 1	5.705,10	4,78%	5.705,10	7,38%	0,00	0,00%
5.2.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 2	3.365,40	2,82%	0,00	0,00%	3.365,40	8,00%
5.2.3	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 3	482,00	0,40%	482,00	0,62%	0,00	0,00%

6	CESION MALLA VIAL LOCAL	6.743,60	5,65%	3.988,77	5,16%	2.754,83	6,55%
6.1	VIA LOCAL 1	0,00	0,00%	3.988,77	5,16%	0,00	0,00%
6.2	VIA LOCAL 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.754,83	6,55%

7	CESION VERDE ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA	3.873,58	3,24%	1.675,40	2,17%	2.198,18	5,22%
7.1	CESION ADICIONAL ALAMEDA 2	1.675,40	1,40%	1.675,40	2,17%	0,00	0,00%
7.2	CESION ADICIONAL ZONA VERDE 3	2.198,18	1,84%	0,00	0,00%	2.198,18	5,22%

ACUERDO 024 DE 2011-Artículo 45
CONDICIONES ADICIONALES: Cuando el constructor quiera mayores alturas a 6 pisos, deberá aparte de lo establecido en el 1% de Cesión Tipo A establecida, máximo dos pisos por cada incremento de área equivale al 20% del primer piso. El 10% lo alto del volumen destinado para espacio público.

8	TOTAL CESIONES	40.475,38	33,90%	25.003,97	32,33%	15.471,41	36,77%
---	----------------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPALIDAD DE GIRARDOT
DIRECCION DE AUTENTIFICACION
LA OFICINA DE AUTENTIFICACION DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESTADO DE LA PRESUNTA COPIA CONFORME
BOGOTÁ, D.C. 2019
BOGOTÁ, D.C. 2019



GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso
 Tel. 83 41 34 Ext. 206 / Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
 planeacion@girardot-cundinamarca.gov.co

ADEN

EXP. 0370-2019

9	AREA UTIL-A DESARROLLAR	78.930,62	66,10%	52.413,26	67,78 %	26.517,36	63,03%
9.1	AREA UTIL EXIGIDA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (Decreto Nacional 0075 de Enero de 2013)	15.786,12	20,00%	10.482,65	20,00 %	5.303,47	20,00%
9.2	AREA VIVIENDA VIS	63.144,50	80,00%	41.930,61	80,00 %	21.213,89	80,00%

3744

10	MANZANAS UTILES VIVIENDA	78.930,62	66,10%	52.413,26	67,78 %	26.517,36	63,03%
10.1	MANZANAS UTILES VIP	15.786,12	13,22%	14.283,73	18,47 %	1.502,39	3,57%
10.1.1	MANZANA 1	14.283,73	11,96%	14.283,73	18,47 %	0,00	0,00%
10.1.2	MANZANA 5 GLOBO 2	1.502,39	1,26%	0,00	0,00%	1.502,39	3,57%
10.2	MANZANAS UTILES VIS	63.144,50	52,88%	38.129,53	49,31 %	25.014,97	59,48%
10.2.1	MANZANA 2	12.627,51	10,58%	12.627,51	16,33 %	0,00	0,00%
10.2.2	MANZANA 3	25.502,02	21,36%	25.502,02	32,98 %	0,00	0,00%
10.2.3	MANZANA 4	10.639,19	8,91%	0,00	0,00%	10.639,19	25,29%
10.2.4	MANZANA 5 GLOBO 1	14.375,78	12,04%	0,00	0,00%	14.375,78	34,17%

CUADRO DE ETAPAS - URBANISMO POZO AZUL ETAPA 1			
Nº	DESCRIPCION	M2	%
1	AREA BRUTA	79.897,71	100%
1.1	ETAPA 1	79.897,71	100%
2	AFECTACIONES	2.564,26	3,21%
2.1	VIA VEREDAL SECCION 1	2.564,26	3,21%
3	AREA NETA URBANIZABLE	77.333,45	100%
4	AREAS DE CESION PUBLICA EXIGIDA (sobre A.N.U)	19.333,36	25,00%
4.1	ZONAS VERDES MIN 17%	13.146,69	17,00%
4.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL MIN 8%	6.186,68	8,00%
5	CESION VERDE ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA	1.675,40	2,17%
5.1	CESION ADICIONAL ALAMEDA 2	1.675,40	2,17%
6	AREAS DE CESION PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U)	19.339,80	25,01%
6.1	ZONAS VERDES	13.152,70	17,01%
6.1.1	ZONA VERDE 1	5.863,45	7,58%
6.1.2	ALAMEDA 1	306,02	0,40%
6.1.3	ALAMEDA 2	6.983,23	9,03%
6.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL	6.187,10	8,00%
6.2.1	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 1	5.705,10	7,38%
6.2.2	EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 3	482,00	0,62%

GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2017
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

AGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIFICA: Que la Presente ha sido otorgada en
conforme a lo que se indica en la misma
Bogotá, D.C. el día 22 de OCTUBRE de 2020
PATRICIA
Notaria 72
Ciro Selent y Dos del Circulo
Bogotá, D.C.



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

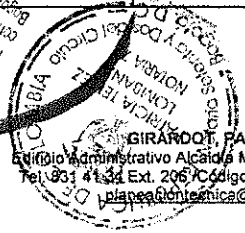
7	CESION MALLA VIAL LOCAL	3.988,77	5,16%
8	TOTAL CESIONES	25.003,97	32,33%

9	AREA UTIL. A DESARROLLAR	52.413,26	67,78%
9.1	AREA UTIL EXIGIDA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (Decreto Nacional 0075 de Enero de 2013)	10.482,65	20,00%
10	MANZANAS UTILES VIVIENDA	52.413,26	67,78%
10.1	MANZANA 1 (VIP)	14.283,73	18,47%
10.2	MANZANA 2 (VIS)	12.627,51	16,33%
10.3	MANZANA 3 (VIS)	25.502,02	32,98%

CUADRO GENERAL DE MOJONES - URBANISMO POZO AZUL
ETAPA 1

Nº	DESCRIPCION	MOJONES	M2
AREA BRUTA			
1	ETAPA 1	MB4-M03-M04-M136-M10-M100-M101-M102-M103-M104-M105-M107-M108-M109-M110-M111-M112-M113-M114-47-46-45-44-43-42-41-40-35-13-14-15-16-17-18-19-20-21-M57-M33-M34-M137-M56-62-25-M37-01-02-03-M135-M58-M83-M84	79.897,71
AFECTACIONES			
2	VIA VEREDAL 1	M01-M02-M03-M84-M83-M58-M01	2.564,26
AREAS DE CESION PUBLICA PROPUESTA (sobre A.N.U)			19.339,80
CESION PARA PARQUES			13.152,70
ZONA VERDE 1			
		35-36-37-38-39-M108-M109-M110-M111-M112-M113-M114-47-46-45-44-43-42-41-40-35	5.863,45
ALAMEDA 1			
		03-04-05-23-24-01-02-03	306,02
ALAMEDA 2			
		08-M40-M41-07-08-16-17-18-19-20-21-22-06	6.983,23
CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL			
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 1			
		M57-M33-M34-M137-M56-M57	5.705,10
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1 GLOBO 3			
		25-M57-M56-62-25	482,00
CESION VERDE ADICIONAL PARA MAYOR ALTURA			
CESION ADICIONAL ALAMEDA 2			
		08-M47-9-10-11-12-13-14-15-16-08	1.675,40
SISTEMA VIAL			
MALLA VIAL LOCAL			
		M01-M06-M07-M08-M09-36-35-13-12-11-10-09-M47-08-07-M41-M40-06-22-21-M57-25-M37-01-24-23-05-04-03-M135-M58-M01	3.988,77
MANZANAS UTILES VIVIENDA			
MANZANA DE VIVIENDA 1 (VIP)			
		M01-M02-M03-M04-M05-M06-M01	14.283,73
MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)			
		M04-M05-M06-M07-M08-M09-M10-M136-M04	12.627,51
MANZANA 3			
		M10-M100-M101-M102-M103-M104-M105-M107-39-38-37-36-M09-M10	25.502,02

LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. diligencia de autenticación
TESTIFICA que en la presente fotocopia consta de 20
0370-2019
BOGOTÁ, D.C. 2019



GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso
Tel. 931 4134 Ext. 206 Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

ÁREA DE URBANISMO: 122.163,49 M2

IMP. DELINEACIÓN: \$ 828.116

IMP. OCUPACIÓN VÍA: \$ 0

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo 029 del P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el ARTÍCULO 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

Los voladitos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

NOTA: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.

1037441

Adriana Diaz Rodriguez
ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION



DIRECCION DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con una similar que luce a la visa de Bogota, D.C.

22 OCT 2020

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2019, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, MARIA DANIELA RINCON PEREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 1.019.097.807 DE BOGOTA D.C, ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 25307-0-019-0439, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2019, TIPO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA SER NOTIFICADO.


CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: Daniela Rincon

NOMBRE: Maria Daniela Rincon

c.c. 1.019.097.807

Notificado


ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION

~~ALCALDIA DE GIRARDOT 20 DE DICIEMBRE DEL 2019 RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO.~~

FIRMA: Daniela Rincon





OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

ANEXO LICENCIA

1. La solicitud radicada bajo el número 25307-0-19-0370 debidamente evaluado cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015 expedido por el ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones (Decreto 1285 de 2015, Decreto Nacional 2.218 de 2.015, Decreto Nacional 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto Nacional 1547 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 2013 de 2017, Decreto Nacional 282 de 2019), POT Girardot Acuerdo 029 de 2000, Modificación Excepcional POT Girardot Acuerdo 024 de 2011, Decreto 069 de 2014 del Municipio de Girardot, de la misma manera cumple con las disposiciones de la Ley 1796 de 2016, Resolución 462 de 2017 y Resolución 463 de 2017 y la Ley 400 de 1997, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10 y sus modificaciones.

3744

2. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción (art. 2.2.6.1.2.3.3 Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad.

3. El titular de la Licencia de Construcción "está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. (art. 2.2.6.1.4.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

4. 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, o el acto que la modifique o sustituya, 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 la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el artículo 10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin

GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º Piso
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

LA NOTIFICACION DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. Fotocopia coincidir

22 OCT 2020

REPUBLICA COLOMBIANA

SECRETARIA DE PLANEACION

BOGOTA D.C.

2020



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP. 0370-2019

haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expldan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. (art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

5. Debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto Nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas, cuando sea del caso.

6. Se debe acatar la Resolución 472 de 28 de Febrero de 2017 por la cual "se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición- RCD y se dictan otras disposiciones".

En caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art.101, Ley 769 de 2.002, en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (Ley 472 de 2017).

7. Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc., debe estar acorde con lo dispuesto en la Ley 1209 de 2.008 y el Decreto Reglamentario 554 de 2.015.

8. Las obras deben cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIIE- aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes.

9. Además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo. El titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. Cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación.

10. VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc.1°, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado con el art. 5 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, art. 10 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CREGLO DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIGN: Que la presente fotocopia coincide con una similar que vive en la vía pública de Bogotá, D.C.
27 OCT 2019

ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universtitario
DIRECCION TECNICA

FIRMA: Daniela Pincot

RV: VERIFICACION LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0439 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2.019.

1 mensaje

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:54

Nº 37441

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:43
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: VERIFICACION LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0439 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buena tarde, Yo SARA UMBELINA LEAL TORRES-Secretaria Planeación área Técnica me permito confirmar que la Licencia Urbanística 25307-0019-0439 del 20 de diciembre 2019 fue expedida por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:17:48
Asunto: VERIFICACION LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0439 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2.019.

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la licencia urbanística número 25307-0-019-0439 del 20 de diciembre de 2.019.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,


PATRICIA TELLEZ LOMBANA

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el

contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



Colombia - Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Girardot

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT
CERTIFICADO ESTRATIFICACION



GIRARDOT
PARA SEGUIR AVANZANDO

Código: PIR04

Versión: 2

Año: 2016

Copia

Controlada

OAPM 101.12.03 N° 0804

Rad: 2019-09-E-SIN

Nº 3744

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION
ENCARGADO POR LA ALCALDIA PARA ESTRATIFICACION

CERTIFICA

Que el predio ubicado en la CARRERA 24 N. 2-116 LOTE 2B -URBANIZACION CIUDAD ESPLENDOR PRIMERA ETAPA MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS), correspondiente a la COMUNA 03 de esta ciudad, se encuentra clasificado en estrato socioeconómico No DOS (2) USO RESIDENCIAL VIVIENDAS TIPO VIS ACUERDO MUNICIPAL 011 DE 2014, de acuerdo a la base de datos del software de estratificación del Municipio de Girardot.

Ficha catastral: 00-00-0003-3292-000.



La presente certificación se expide en Girardot, A los Dos (02) días del Mes de Septiembre de 2019.

ING MARCELA HERRERA AVILA
Jefe Oficina Asesora de Planeación



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
L. 107 ARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
ESTIFICA: Que lo presenta fotograficamente con una similar que tuvo a la vista de Bogotá, D.C.
22 DE SET. 2020
PATRICIA DEL VALLE
NOTARIA

Proyecto Elaboro:
CESAR CASTRO C
Técnico Operativo (e)
Cd 314 Gd 02

 Colombia - Cundinamarca Alcaldía Municipal de Girardot	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	 GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZANDO	Codigo: PMR22
			Version: 0
			Año: 2016
			Copia Controlada

OAPM 101.12.03 DIR. 3055
 Rad: 2019-09-E-SIN

Nº 3744

**LA DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL
 GIRARDOT-CUNDINAMARCA**

CERTIFICA QUE:

Según su solicitud radicada el 2019/08/29, Se informa que el Predio Denominado Lote 2B y con Matricula Inmobiliaria 307-100742 y con cédula catastral 00-00-0003-3292-000 de esta ciudad, la nomenclatura actual es la siguiente:

**LOTE 2B
 CARRERA 24 N. 2-116
 URBANIZACION CIUDAD ESPLENDOR
 PRIMERA ETAPA
 MANZANA DE VIVIENDA 2 (VIS)**

El solicitante presento Recibo Universal 20190013642 y consignación en el Banco Occidente 83671184 por valor de \$ 56.100

El presente certificado se expide en Girardot, el 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Adriana Diaz Rodriguez
ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
 / Profesional Universitario



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA N° 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
 CERTIFICA: Que la presente fotocopia es una similar que tuvo a la vista de la original.
 Bogotá, D.C. de 22 de OCTUBRE de 2019.
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 NOTARIA N° 72

Proyecto y Elaboro:
CESAR CASTRO C
 Técnico Operativo (e)
 Cd 314 Gd 02

GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso
 Tel. 831 41 34 Ext. 207/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
oficinadeplaneacion@girardot-cundinamarca.gov.co

Handwritten mark or scribble.

Handwritten mark or scribble.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22
Recibo No. AB20228093
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800.182.281-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

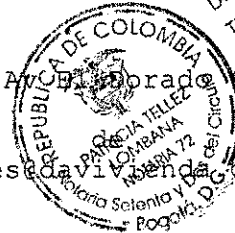
MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 12 de marzo de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B - 85
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: ccevallo@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B - 85
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
CERTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con una similar que tuvo a la vista de 20 de 20
22 OCT 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

notificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22

Recibo No. AB20228093

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02800641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción de la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la Sociedad SEGURIDAD COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A (adquirida) la cual se disuelve sin liquidarse.

TERMINO DE DURACIÓN

Vigencia: La sociedad se disuelve y la sociedad se disuelve. Duración hasta el 14 de diciembre de 2020.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22
Recibo No. AB20228093
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosellectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la asamblea de accionistas.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****
Valor : \$150,000,000,000.00
No. de acciones : 150,000,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

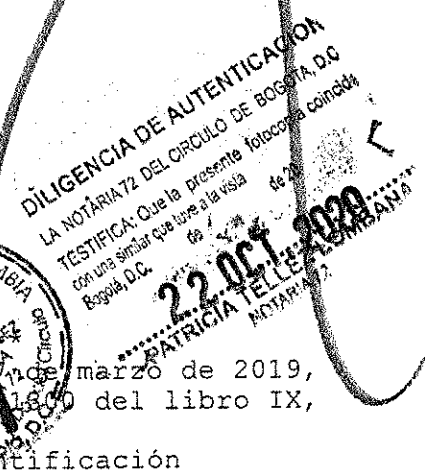
**** Capital Suscrito ****
Valor : \$117,651,827,000.00
No. de acciones : 117,651,827.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Pagado ****
Valor : \$117,651,827,000.00
No. de acciones : 117,651,827.00
Valor nominal : \$1,000.00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

**** Junta Directiva: Principal**
Que por Acta no. 45 de Asamblea de Accionistas del 7 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 0541600 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):
Nombre



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22

Recibo No. AB20228093

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PRIMER RENGLON
FORERO FONSECA EFRAIN ENRIQUE C.C. 000000079141306
SEGUNDO RENGLON
MARTINEZ LEMA OLGA LUCIA C.C. 000000021068412
TERCER RENGLON
CARRILLO BUITRAGO ALVARO ALBERTO C.C. 000000079459431
CUARTO RENGLON
ALBAN SALDARRIAGA CAMILO C.C. 000000019385661
QUINTO RENGLON
MELO GUERRERO ALBERTO PATRICIO P.P. 000000070084570

** Junta Directiva: Suplente (s) **

Que por Acta no. 45 de Asamblea de Accionistas del 7 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 02451300 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON CASTAÑEDA ROLDAN JAIME ALONSO	C.C. 000000098545770
SEGUNDO RENGLON RESTREPO FRASSER MARIA CAROLINA	C.C. 000000051910481
TERCER RENGLON ROMERO GOMEZ REINALDO RAFAEL	C.C. 000000079720459
CUARTO RENGLON RODRIGUEZ SALAZAR OLGA LUCIA	C.C. 000000041799519
QUINTO RENGLON HOJAS DUMIT JORGE HORACIO	C.C. 000000011309806

REVISORES FISCALES

Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 2 de abril de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 02451301 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL ROA GAMARRA ESTANISLAO ADOLFO	C.C. 000000080067003
REVISOR FISCAL SUPLENTE HERNANDEZ ARENAS LEIDY FERNANDA	C.C. 000001018423661

Que por Acta no. 45 de Asamblea de Accionistas del 7 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 02451299 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22
Recibo No. AB20228093
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
KPMG S.A.S.

N.I.T. 000008600008464

PODERES

Que por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querrellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvenición, si fueren el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en las actuaciones, interponer y sustentar recursos contra las providencias, alegar, atender, presentar y/o responder requerimientos de las autoridades, desarrollo del presente mandato y/o en los términos de las acciones, copias y/o certificaciones, sustituir y/o recibir copias, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimientos Civiles (Decreto 2700 de 1991); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
22 OCT 2020
BOGOTÁ
COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22

Recibo No. AB20228093

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0002201	1998/05/29	Notaría 35	1998/06/17	00638473
2000/06/30	Revisor Fiscal	2000/07/31		00738868
0000665	2001/03/30	Notaría 35	2001/04/11	00772713
0000700	2003/02/18	Notaría 18	2003/02/25	00867932
2003/11/18	Revisor Fiscal	2003/11/26		00908016
0004575	2005/05/26	Notaría 18	2005/10/28	01018896
0000665	2006/06/15	Matriculado	2006/07/10	01065654
15482	2009/10/29	Notaría 9	2009/11/03	01337978
2011/08/31	Notaría 73	2011/08/31		01508154
2012/05/11	Notaría 73	2012/05/11		01633015
2012/11/06	Notaría 73	2012/11/06		01678859
2012/12/13	Notaría 47	2012/12/13		01689021
2012/12/13	Notaría 18	2012/12/13		01689078
2013/05/30	Notaría 3	2013/05/30		01735415
2014/04/21	Notaría 18	2014/04/21		01827696
2894	2016/06/17	Notaría 73	2016/06/17	02114365
5769	2016/10/28	Notaría 73	2016/10/31	02153641

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22
Recibo No. AB20228093
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: BOGOTÁ D.C.
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

CERTIFICAS ESPECIALES

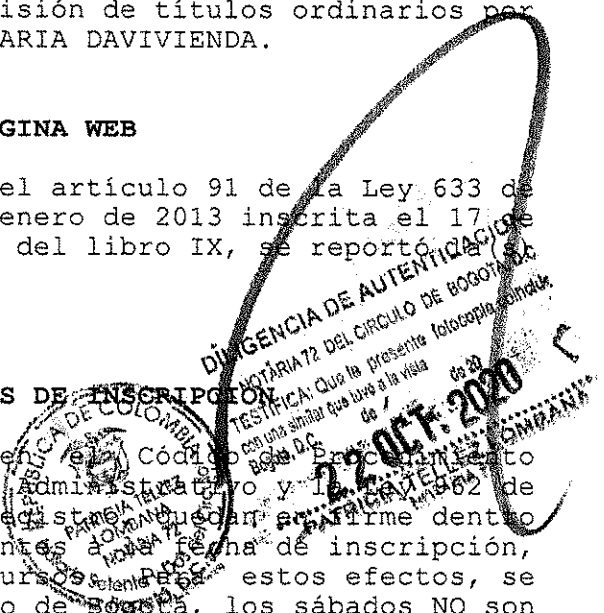
Que mediante contrato de representación de tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

INSCRIPCIÓN DE PAGINA WEB

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 2 de enero de 2013 inscrita el 17 de enero de 2013 bajo el número 01698238 del libro IX, se reportó página (s) web o sitio (s) de internet:
- WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto 2700 de 2005, los actos administrativos de registro quedan sujetos a un recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos de amparo. En estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22

Recibo No. AB20228093

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

Lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 2151 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande.

Lo anterior se verifica de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 156,178,960,639

Actividad económica la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 19:19:22
Recibo No. AB20228093
Valor: \$ 6,100

№ 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20228093537FF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constanza Peralta



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
La NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA: Que la presenta fotocopia coincide
con una similar que fue a la vista de 20
de / de 20
22 OCT 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1513014844128506

Generado el 01 de octubre de 2020 a las 15:21:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

3744

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

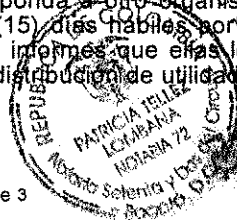
Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTEs: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le solicitan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento es de todos. Minimar and

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1513014844128506

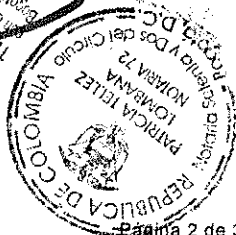
Generado el 01 de octubre de 2020 a las 15:21:27

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales, de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fernando Hincapié Rey Fecha de inicio del cargo: 17/05/2007	CC - 79141253	Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1513014844128506

Generado el 01 de octubre de 2020 a las 15:21:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Nº 3744

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Lirero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos

Mónica Andrade

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con el original que tiene a la vista de 20 de 20
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72

El emprendimiento es de todo Minhacienda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Nº 3744

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PRODESA Y CIA. S.A.
Nit: 800.200.598-2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

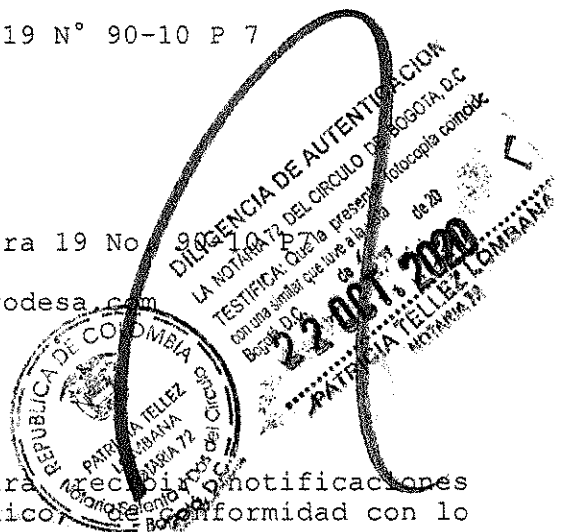
Matrícula No. 00554134
Fecha de matrícula: 30 de junio de 1993
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 27 de abril de 2020
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 19 N° 90-10 P 7
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@prodesa.co
Teléfono comercial 1: 3139030
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 19 No
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@prodesa.com
Teléfono para notificación 1: 3139030
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico de conformidad con lo



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

E.P. No. 5.988 Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá del 29 de junio de 1.993, inscrita el 30 de junio de 1.993, bajo el No. 410943 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada CONSTRUCCIONES LA MILAGROSA BOCHALEMA S.A., pero podrá usar indistintamente la sigla CONMIL S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Que por E.P. No. 4.221 de la Notaría 29 de Santafé de Bogotá del 18 de mayo de 1.995, inscrita el 22 de mayo de 1.995 bajo el No. 493.625 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de CONSTRUCCIONES LA MILAGROSA BOCHALEMA S. A. Pero podrá usar indistintamente la sigla CONMIL S.A. Por el de CONMIL S.A.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 41 de la Asamblea General del 28 de julio de 2011, inscrita el 08 de septiembre de 2011, bajo el número 01510887 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CONMIL S.A., por el de: CONMIL S A S.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 10486 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015 inscrita el 3 de diciembre de diciembre de 2015, bajo el número 02041754 del libro IX, aclarada mediante la Escritura Pública 6837 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 03 de septiembre de 2015, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CONMIL S.A. por el de: PRODESA Y CIA. S.A.

Que por Acta No. 41 de la Asamblea General del 28 de julio de 2011, inscrita el 08 de septiembre de 2011, bajo el número 01510887 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad Anónima a sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONMIL S A S.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 10486 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015 inscrita el 3 de diciembre de 2015 bajo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54
Recibo No. AB20236453
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

el número 02041754 del libro IX, aclarada mediante la Escritura Pública 6837 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 03 de diciembre de 2015, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad por Acciones Simplificada a Sociedad Anónima bajo el nombre de: PRODESA Y CIA. S.A.

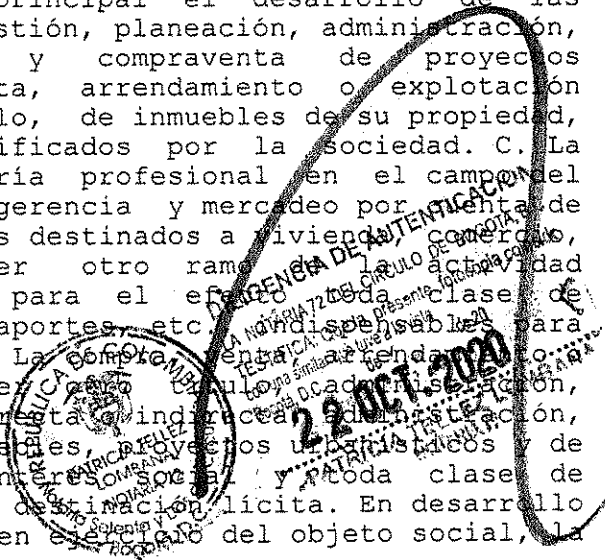
Que por Escritura Pública No. 10486 de la Notara 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015, inscrita el 30 de noviembre de 2015 bajo el número 02040620 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a las sociedades inversiones PRODESA SAS y PRODESA SAS las cuales se disuelven sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2065.

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: A. La gestión, planeación, administración, desarrollo, ejecución, control y compraventa de proyectos inmobiliarios. B. La compra, venta, arrendamiento o explotación económica, a cualquier otro título, de inmuebles de su propiedad, incluidos los construidos y/o edificados por la sociedad. C. La prestación de servicios de asesoría profesional en el campo del diseño, promoción, construcción, gerencia y mercadeo por terceros de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda, comercio, servicios, industria o cualquier otro ramo de actividad profesional, pudiendo celebrar para el efecto toda clase de contratos, asociaciones, uniones, aportes, etc. D. La ejecución de esta finalidad. E. La explotación económica a cualquier título, directa o indirecta, proyección, diseño, construcción de inmuebles, proyectos urbanísticos y de vivienda, incluidos los de interés social y toda clase de edificaciones y obras con cualquier destinación lícita. En desarrollo de las actividades principales, y en ejercicio del objeto social, la



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

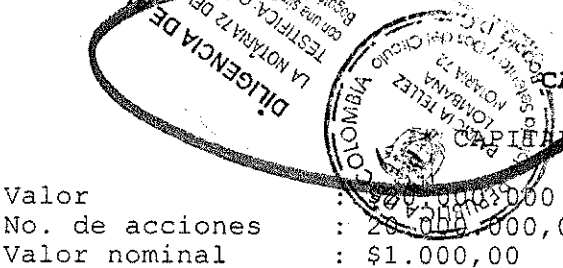
Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

compañía podrá: 1) Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos de derecho civil, mercantil, administrativo, financiero y laboral. 2) Formar parte de otras sociedades con iguales o diferentes objetivos y fusionarse con ellas. 3) Presentar toda clase de propuestas a concursos o licitaciones públicas o privadas. 4) Importar y exportar toda clase de materiales, equipos y maquinarias, directamente o en representación de terceros. 5) Comprar, vender, arrendar y/o explotar económicamente toda clase de bienes muebles e inmuebles de su propiedad o por cuenta de terceros. 6) Tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles y celebrar todas las operaciones del crédito que le permitan obtener los activos o fondos necesarios para el desarrollo de la empresa. 7) Constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de las actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como participe o asociada o accionista, fundadora o no, en otras compañías de objeto análogo o complementario al suyo; hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. 8) En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y otras operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que guarden relación de medio a fin con el objeto expresado en el presente artículo, y todas aquellas que tengan por finalidad ejercer lo derechos y cumplir con las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la empresa, así como la celebración de cualquier actividad comercial y civil lícita. **Parágrafo:** La sociedad no podrá constituirse en garante de las obligaciones de los accionistas ni de terceras personas, salvo autorización expresa de la junta directiva de la sociedad, con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros, la cual debe constar en el acta.



CAPITAL
CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: 6.000.000,00
No. de acciones	: 20.000,00
Valor nominal	: \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54
Recibo No. AB20236453
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$18.994.427.000,00
No. de acciones : 18.994.427,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$18.994.427.000,00
No. de acciones : 18.994.427,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del presidente, designado por la Junta Directiva de la sociedad y removible libremente por ella en cualquier tiempo. Suplentes: el representante legal de la sociedad, denominado presidente, tendrá dos (2) suplentes elegidos por la junta directiva y removibles libremente por ella en cualquier tiempo, quienes lo remplazaran en sus faltas temporales, o en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando el representante legal se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado. Parágrafo.- La sociedad tendrá a su vez un representante legal para asuntos judiciales o administrativos y un representante legal con funciones específicas para comparecer a audiencias de conciliación, ambos de libre nombramiento por parte de la Junta Directiva de la sociedad y removibles por esta en cualquier tiempo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente es un mandatario con representación legal, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la administración de la empresa, la coordinación y la supervisión general de los negocios sociales, cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la asamblea general de accionistas y a las directrices fijadas por la junta directiva. Además de las funciones generales antes



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

indicadas, corresponde al presidente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la junta directiva; C) Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración y suministrarle los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades; D) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea; E) Concurrir a las reuniones de la junta, con voz pero sin voto. F) Las demás que le confieren estos estatutos o la ley. Parágrafo 1. El presidente requerirá autorización previa de la junta directiva para comprar, vender o gravar bienes inmuebles, y para celebrar los contratos cuyos valores excedan de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Parágrafo 2: El representante legal para asuntos judiciales y administrativos, tendrá las siguientes funciones: 1. Ser representante legal de la sociedad ante cualquier autoridad de la rama judicial del poder público o ante la rama ejecutiva del poder público en cualquiera de sus órdenes en que se divide territorialmente la república de Colombia y las cuales les hayan sido asignadas, delegadas, o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales o funciones que en algún momento eran competencia de funcionarios de la rama judicial del poder público o ante cualquiera de las ramas del poder público; 2. Asesorar al presidente de la sociedad para la designación de los apoderados especiales que presenten a la sociedad ante las autoridades y para los fines objeto del literal anterior; 3. Otorgar poderes para promover o instaurar demandas o denuncias de todo tipo y de competencia de cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, contestar demandas, denuncias, llamamientos en garantía, denuncias del preito o cualquier otra para su actuación como tercero o coadyuvante, incidentes, recursos para el agotamiento de la vía gubernativa, es decir, para otorgar todo tipo de poderes ante cualquier autoridad competente de cualquiera de las ramas del poder público; 4. Tendrá facultad expresa para conciliar, admitir hechos, confesar, recibir, transigir, sustituir, reasumir y disponer de los derechos en conflicto o litigio, además de representar a la sociedad en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:5
Recibo No. AB20236453
Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

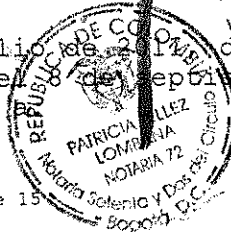
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

audiencias de conciliación judicial o extrajudicial de que trata el Código de Procedimiento Civil, la Ley 80 de 1993, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998, la Ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten la anterior normatividad. 5. Todas aquellas que el presidente le delegue; parágrafo 3º: El representante legal para comparecer a audiencias de conciliación, tendrá las siguientes funciones específicas: 1. Tendrá facultad expresa y exclusiva, para comparecer en representación de la sociedad, ante cualquiera de las ramas del poder público en audiencias de conciliación prejudicial o extrajudicial de las que trata el código de Procedimiento Civil, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998 la Ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifique adicionen, complementen o reglamenten la anterior normatividad; 2. Actuar en representación legal de la sociedad con facultad de conciliar, admitir hechos, confesar, recibir, transigir y disponer de los derechos en conflicto y con las facultades que específicamente le delegue el presidente de la sociedad; poderes: Como representante legal de la compañía en proceso y fuera de proceso, el presidente tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que, tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El presidente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso-administrativas en que la compañía tenga interés de interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones y créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales, delegarles facultades revocar mandatos y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 41 del 28 de julio inscrita en esta Cámara de Comercio en el Libro No. 01510890 del Libro IX, se designó



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARÍA 72 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
DEBERIA Que la presente fotocopia coincide
con el original.
Bogotá, D.C., 22 de octubre de 2020

22 OCT 2020

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Administrativos	Muñoz Escobar Nicolas	C.C. No. 000000084007330

Mediante Acta No. 80 del 16 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de abril de 2015 con el No. 01935273 del Libro IX, se designó a:

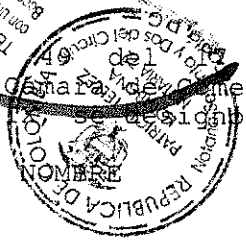
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Con Funciones Especificas Para Comparecer A Audiencias De Conciliación	Corredor Guevara Alba Yazmin	C.C. No. 000000052102986

Mediante Acta No. 88 del 28 de septiembre de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2015 con el No. 02041762 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Pardo Soto Juan	C.C. No. 000000019492480
Segundo Presidente	Ramirez Angela Ximena	C.C. No. 000000052375273

Mediante Acta No. 10 del 22 de mayo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2019 con el No. 02468330 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Huertas Galvez Luisa C.C. No. 000000052988342
Suplente Del Fernanda
Presidente

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

**PRINCIPALES
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Toro Pinzon Luis Fernando	C.C. No. 000000002857946
Segundo Renglon	Pardo Soto Rafael	C.C. No. 000000080414194
Tercer Renglon	Paredes Hernandez Fernando Alonso	C.C. No. 000000079145996
Cuarto Renglon	Vargas Davila Carlos Alfredo	C.C. No. 000000079154462
Quinto Renglon	Garcia Murillo Mauricio	C.C. No. 000000019459647
Sexto Renglon	Posada Rueda Juan Fernando	C.C. No. 000000078153148
Septimo Renglon	Murra Pardo Jaime Adolfo	C.C. No. 000000080414705

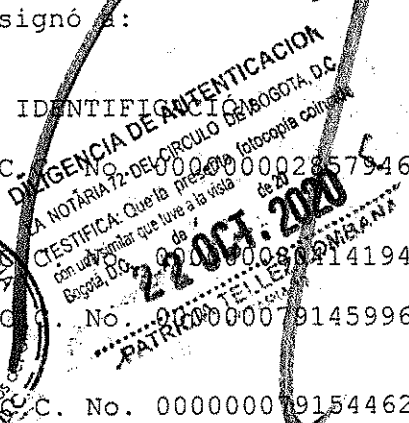
Mediante Acta No. 94 del 21 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2018 con el No. 02367737 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Toro Pinzon Luis Fernando	C.C. No. 000000002857946
Segundo Renglon	Pardo Soto Rafael	C.C. No. 000000080414194
Tercer Renglon	Paredes Hernandez Fernando Alonso	C.C. No. 000000079145996
Cuarto Renglon	Vargas Davila Carlos Alfredo	C.C. No. 000000079154462



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54
Recibo No. AB20236453
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Alfredo

Quinto Renglon Garcia Murillo C.C. No. 000000019459647
Mauricio

Sexto Renglon Posada Rueda Juan C.C. No. 000000079153348
Fernando

Mediante Acta No. 96 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2019 con el No. 02475536 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Septimo Renglon	Murra Pardo Jaime	C.C. No. 000000080414705
	Adolfo	

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 97 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de junio de 2020 con el No. 02577569 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 000008300008189

Mediante Acta No. 100 del 27 de agosto de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2020 con el No. 02613939 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Principal	Sevilla Doncel Diego	C.C. No. 000001069174730 T.P. No. 180453-T
Revisor Fiscal Suplente	Reyes Reyes Blanca	C.C. No. 000000052192218 T.P. No. 56294-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.798	29-VI-1994	29 STAFE BGTA	14-VII-1994 NO.455.013
4.221	18-V-1.995	29 STAFE BTA	22-V-1.995 NO. 493.625

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0006517 del 7 de julio de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00593433 del 17 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0004775 del 7 de mayo de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00636758 del 3 de junio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0010059 del 15 de septiembre de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00650478 del 23 de septiembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0001875 del 15 de marzo de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00673806 del 29 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0006893 del 16 de septiembre de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00698914 del 5 de octubre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0011369 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00783404 del 27 de junio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0018490 del 22 de diciembre de 2006 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01099108 del 27 de diciembre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000072 del 9 de mayo de 2007 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01131358 del 16 de mayo de 2007 del Libro IX
Doc. No. 0000001 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01203778 del 7 de abril de 2008 del Libro IX
Acta No. 0000000 del 28 de julio de 2011 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01510887 del 8 de septiembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 0000000 del 31 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01846102 del 20 de junio de 2014 del Libro IX
Acta No. 80 del 16 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01935271 del 30 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 104880 del 27 de noviembre de 2015 de la Notaría 72	02040620 del 30 de noviembre de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de Bogotá D.C.

E. P. No. 10486 del 27 de 02041754 del 3 de diciembre de
noviembre de 2015 de la Notaría 72 2015 del Libro IX
de Bogotá D.C.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 6810

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

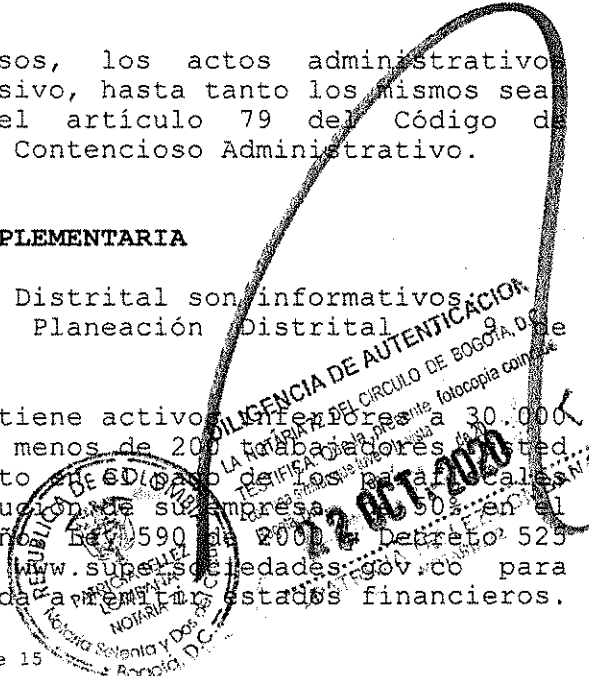
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativo recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sea resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital: 9 de septiembre de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activo SMLMV y una planta de personal de menos de 20 personas tiene derecho a recibir un descuento de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54
Recibo No. AB20236453
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

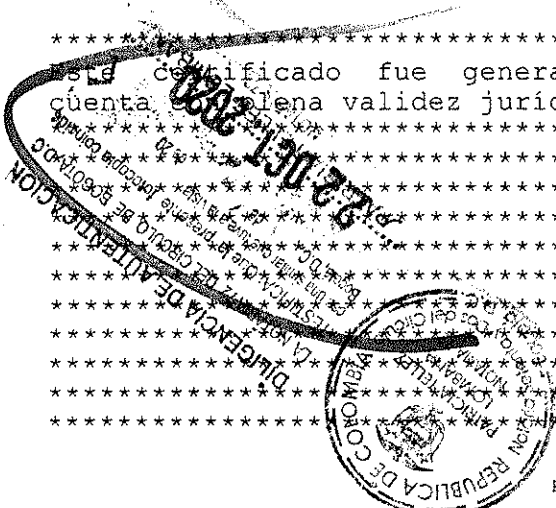
Ingresos por actividad ordinaria \$ 327,790,886,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de octubre de 2020 Hora: 11:10:54

Recibo No. AB20236453

Valor: \$ 6,100

Nº 3744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202364531A325

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constanza Pardo A.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. AUTENTICA: Que la presente fotocopia es una similitud exacta de la original.
22 OCT. 2020
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72

REPUBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72
Notaria Setenta y Dos del Círculo de Bogotá, D.C.



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



EXP.0129-2017

LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-017-0483

FECHA: 27 DE DICIEMBRE DE 2017
TIPO DE LICENCIA: CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA
VIGENCIA: 2 AÑOS

Nº 3744

PROPIETARIO: FLOR DE CHICALA S.A.S NIT. 9003787804
F. VARGAS Y CIA S. EN C. NIT.9001801580
VATRI S.A. NIT 8300602337
MADERAS DISPAHL LTDA NIT. 8000885445

ING. RESPONSABLE: ARQ. RAMIREZ GARCIA CESAR AUGUSTO MP. 2570053170CND

MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-100742
CEDULA CATASTRAL No.00-00-0003-1237-000
DIRECCIÓN: CARRERA 24 NUMERO 2-116 SANTA HELENA

DESCRIPCIÓN: SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO CIUDAD ESPLENDOR "CELESTE" MANZANA 2 . CONFORME AL CUADRO DE AREAS EN LOS PLANOS ANEXOS APROBADOS. DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE DE 2010, LEY DE PISCINA 1209 DE 2008 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.

PROYECTO:	CELERYE ME 4 IVBI - PRODCRA	AREA ÚTIL M2	ANU M2
ETAPA DE OBRA:	USCENSA DE CONSTRUCCION	AREA MANZANA	
FECHA DE ELABORACION:	07/12/17	182741	2712104

CUADRO DE ÍNDICES						
INDICADOR	Período	No. Vot. Permiso	As. Vot. Ejecución			
INDICADOR	200 Votivos	184	432			0

CONDICIONES DE OCUPACION VIA PERMITAL M2						
175.24						
Nº. VOT.	No. Permisos	ÁREA ÚTIL M2	ÁREA MANZANA	ÁREA ÚTIL M2	ÁREA MANZANA	ÁREA ÚTIL M2
2	12	210	210	210	210	210
2	2	180	180	180	180	180
TOTAL VOTIVOS	14	390	390	390	390	390

ÁREA CONSTRUCTIVA TORRES DE VIVIENDA						
TORRE 1						
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81.37	162.74		
	2	2	80.87	161.74		
	3	2	80.87	161.74		
	4	2	80.87	161.74		
Subtotal Piso 1		8	323.35	646.70	88.42	735.12
Pisos 2-12	1	12	81.37	976.44		
	2	12	80.87	970.44		
	3	12	80.87	970.44		
	4	12	80.87	970.44		
Subtotal Pisos 2-12		48	3111.04	12281.76	353.76	12635.52

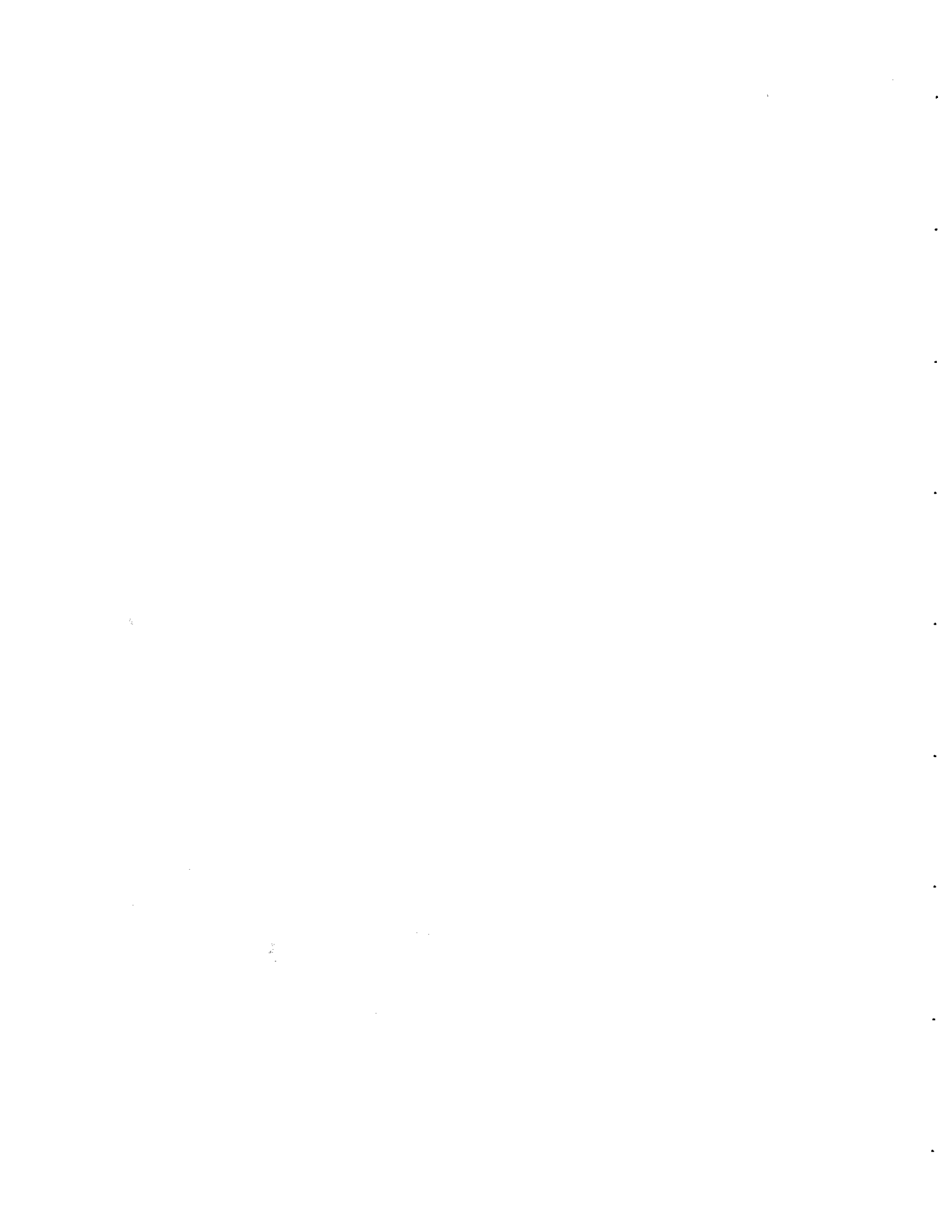
TORRE 2						
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81.37	162.74		
	2	2	80.87	161.74		
	3	2	80.87	161.74		
	4	2	80.87	161.74		
Subtotal Piso 1		8	323.35	646.70	88.42	735.12
Pisos 2-12	1	12	81.37	976.44		
	2	12	80.87	970.44		
	3	12	80.87	970.44		
	4	12	80.87	970.44		
Subtotal Pisos 2-12		48	3111.04	12281.76	353.76	12635.52

TORRE 3						
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81.37	162.74		
	2	2	80.87	161.74		
	3	2	80.87	161.74		
	4	2	80.87	161.74		
Subtotal Piso 1		8	323.35	646.70	88.42	735.12
Pisos 2-12	1	12	81.37	976.44		
	2	12	80.87	970.44		
	3	12	80.87	970.44		
	4	12	80.87	970.44		
Subtotal Pisos 2-12		48	3111.04	12281.76	353.76	12635.52

TORRE 4						
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81.37	162.74		
	2	2	80.87	161.74		
	3	2	80.87	161.74		
	4	2	80.87	161.74		
Subtotal Piso 1		8	323.35	646.70	88.42	735.12
Pisos 2-12	1	12	81.37	976.44		
	2	12	80.87	970.44		
	3	12	80.87	970.44		
	4	12	80.87	970.44		
Subtotal Pisos 2-12		48	3111.04	12281.76	353.76	12635.52

DILIGENCIADO Y AUTENTICADO
SECRETARÍA DE PLANEACION DE BOGOTÁ D.C.
 Que no es presente fotocopia con
 de 20
22 OCT 2017
PATRICIA TELLEZ LOYOLA

PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11.Esquina 2º. Piso
 Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca





OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



Nº 3744

AREA CONSTRUIDA - M2					
Area Vivienda Vivienda				20.865,80	
Area Puntos Fijos y Circulaciones - Pisos 1 y 12				4.028,80	
Area Construcciones Cubiertas en Azotea (Propios estacion Totras)				35,00	
Equipamiento Comunal - Cuartos Técnicos				1.318,72	
Area Puntos Proprietarios				7.274,04	
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATC				38.410,36	
AREA CONSTRUIDA POR PISOS					
AREA CONSTRUIDA PISO 1				4.028,80	
AREA CONSTRUIDA PISOS 2-12				24.386,56	
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATG				28.415,36	
CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Creción Tipo B)					
	Para las primeras 150 vms. por ha. de área meta urbanizable 6 M ² = 3,5 M ² por cada unidad de vta. que se proyecte por encima de 150 vms. por ha. de área meta urbanizable			Total Exigido	3.297,60
B	% mínimo exigido	Exigido (M ²)	% Propuesto	Propuesto (M ²)	
Totales Vivienda Libre	40%	1.318,80	168,80%	6.684,48	
Equipamiento Comunal	15%	484,56	28,33%	1.000,56	
TOTAL				6.685,04	
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Línea	Vías y Pisos (Espesor)	No. Paredes Existentes	Requisición No. Paredes Propuestas T X T	No. Paredes Propuestas	Total Propuestas
Residencial	10	47	432	432	432
Vegetables	0	0	0	0	0
Oficina	30	1	0	1	1
La Esperanza					
TOTAL EE		48		433	433

AREA DE CONSTRUCCION: 38.410,39M2
IMP. DELINEACION: \$220.268.417

IMP. OCUPACION DE VIA: 4.192.007

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo 029 del P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el ARTÍCULO 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en este Normativa.

Los voladizos sobre fachadas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

NOTA: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.

ING. MAURICIO GOMEZ PEÑA
JEFE AREA TECNICA DE PLANEACION



PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca




OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA




NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS VEINTESIETE (27) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2017, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, LA SEÑOR FRANCISCO JAVIER CLARO DÍAZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA N°80109999 DE BOGOTA D.C, ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADO DE LA LICENCIA No.25307-017-0483 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2017, TIPO DE LICENCIA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA SER NOTIFICADO.

RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: 
NOMBRE: Francisco J. Claro D.
C.C. 80109999
Notificado



MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA

Director Técnico de oficina de Planeación Municipal

Quien notifica

CONSTANCIA EJECUTORIA

Manifiesto que renuncio al término de ejecutoria del presente acto consta:
LA NOTIFICACIÓN SE REALIZÓ EL 27 DE DICIEMBRE DE 2017
Fecha: 27 de Diciembre de 2017

FIRMA: 
NOMBRE: Francisco J. Claro D.
C.C. 80109999

Notificado





RV: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTIKA No. 25307-0-017- 0483 de fecha 27 de diciembre de 2.017.

1 mensaje

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:42

№ 37441

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:24
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTIKA No. 25307-0-017- 0483 de fecha 27 de diciembre de 2.017.

Buenas tardes, soy SARA UMBELINA LEAL TORRES-Secretaria de Planeación área técnica me permito informar que la LICENCIA 25307-0017-0483 DEL 27 De Diciembre 2017 fue expedida por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 11:02:16
Asunto: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTIKA No. 25307-0-017- 0483 de fecha 27 de diciembre de 2.017.

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles su tan amable colaboración en la verificación del siguiente documento:

La verificación de la Licencia Urbanística No. 25307-0-017- 0483 de fecha 27 de diciembre de 2.017.


Quedo atenta a sus comentarios y de antemano agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PATRICIA TELLEZ LOMBANA.
NOTARA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

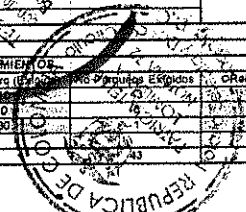


OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



AREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA						
TORRE 1						8,698,76
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	5	2	81,37	122,74		
	2	2	60,82	121,64		
	3	2	60,49	120,98		
	6	2	52,19	104,38		
	Subtotal Piso 1				489,74	88,49
Pisos 2-12	5	22	81,37	1,350,14		
	2	22	60,82	1,338,04		
	3	22	60,49	1,330,78		
	6	22	52,19	1,148,18		
Subtotal Pisos 2-12				5,167,14	973,30	6,140,63
TORRE 2						8,140,66
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81,13	122,26		
	2	2	60,82	121,64		
	3	2	60,49	120,98		
	4	4	52,30	209,20		
	Subtotal Piso 1				574,08	104,30
Pisos 2-12	1	22	81,13	1,344,86		
	2	22	60,82	1,338,04		
	3	22	60,49	1,330,76		
	4	44	52,30	2,301,20		
Subtotal Pisos 2-12				6,314,88	1,147,30	7,462,18
TORRE 3						6,698,76
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	5	2	81,37	122,74		
	2	2	60,82	121,64		
	3	2	60,49	120,98		
	6	2	52,19	104,38		
	Subtotal Piso 1				489,74	88,49
Pisos 2-12	5	22	81,37	1,350,14		
	2	22	60,82	1,338,04		
	3	22	60,49	1,330,78		
	6	22	52,19	1,148,18		
Subtotal Pisos 2-12				5,167,14	973,30	6,140,63
TORRE 4						8,140,66
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD	AREA TOTAL	CIRCULACION	AREA TOTAL
1	1	2	81,13	122,26		
	2	2	60,82	121,64		
	3	2	60,49	120,98		
	4	4	52,30	209,20		
	Subtotal Piso 1				574,08	104,30
Pisos 2-12	1	22	81,13	1,344,86		
	2	22	60,82	1,338,04		
	3	22	60,49	1,330,78		
	4	44	52,30	2,301,20		
Subtotal Pisos 2-12				6,314,88	1,147,30	7,462,18
AREA CONSTRUIDA - M2						
Area Vendible Vivienda						25,051,68
Area Puntos Fijos y circulaciones - Pisos 1 a 12						4,626,96
Area Circulaciones Cubiertas en primer piso (Pérgolas ingreso Torres)						64,59
Equipamiento Comunal + Cuartos Técnicos						1,313,12
Area Edificio Parquaderos						7,324,04
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATC						38,410,39
AREA CONSTRUIDA POR PISOS						4,045,10
AREA CONSTRUIDA PISO						34,365,29
AREA CONSTRUIDA PISOS 2-12						
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATC						38,410,39
CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)						
			Para las primeras 150 vvs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² * 6,5 M ² por cada unidad de vlv. que se proyecte por encima de 150 vvs. por ha. de área neta urbanizable	Total Exigido	3,297,00	
			% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Urbanas			40%	1,318,80	188,90%	5,568,48
Equipamiento Comunal			15%	494,55	26,33%	285,44
Pisos						6,438,47
TOTAL						
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS						
Uso	Para (B)	No Parques Exigidos	Relación No. Parques Propuestos 1 X 1	No Parques Propuestos	Total Propuestos	
Residentes	0	432	0	432	432	
Visitas	0	0	0	0	0	
Discapacitados	0	0	0	1	1	
Adicionales	0	0	0	0	0	
TOTALES				432	432	

AUTENTICACION
del Documento de Bogotá, D.C.
Escopía conde



PIA
MPE
HARI
SE PL
DIR
ORA



OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA



CONTINUACIÓN LICENCIA No. 25307-0-019-0001
DEL 02 DE ENERO DE 2019

№ 3744

CUADRO DE AREAS MODIFICACION

PROYECTO:	CEL. ESTE MZ 4 (V18) - PRODESA	AREA ÚTL. M2	ANU M2
ETAPA DE DISEÑO:	LICENCIA DE CONSTRUCCION	AREA MANZANA	
FECHA DE ELABORACION:		12827,81	21112,04
CUADRO DE INICIES			
DENSIDAD	Permitido 220 vha	No. Viv Permitidas 484	No. Viv Propuestas 432
CERACIONES			
CERACION TIPO A	Las zonas de Cerón Tipo A están contempladas en la licencia Urbanística No. 25307-0-017-0047 del 1 de Marzo de 2017		
LONGITUD OCUPACION VIA FRONTAL ML	175,44		
No. UBI	No. Pisos	Aptos x piso	Total Aptos
12	10	8	240
12	8	8	192
TOTAL UNIDADES			432
AREA CONSTRUIDA TORRES DE VIVIENDA			
TORRE 1			
APARTAMENTOS			
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD
1	2	2	63,15
	6	2	61,49
	7	1	60,87
	8	2	60,89
	11	2	52,87
Subtotal Piso 1			472,79
Piso 2-12	2	22	63,15
	6	22	61,49
	7	22	60,87
	11	22	52,87
Subtotal Pisos 2-12			6.244,33
TORRE 2 - ANTIGUA TORRE 3			
APARTAMENTOS			
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD
1	2	2	63,15
	6	2	61,49
	7	1	60,87
	8	2	60,89
	11	2	52,87
Subtotal Piso 1			472,79
Piso 2-12	2	22	63,15
	6	22	61,49
	7	22	60,87
	11	22	52,87
Subtotal Pisos 2-12			6.244,33
TORRE 3 - ANTIGUA TORRE 2			
APARTAMENTOS			
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD
1	1	2	63,28
	3	2	62,05
	4	1	61,21
	5	1	57,23
	9	2	53,05
	11	2	52,72
Subtotal Piso 1			560,66
Piso 2-12	1	22	63,28
	3	22	62,05
	4	22	61,21
	9	22	53,05
	11	22	52,72
Subtotal Pisos 2-12			6.431,08
TORRE 4			
APARTAMENTOS			
PISO	TIPOLOGIA	CANTIDAD	AREA UNIDAD
1	1	2	63,28
	3	2	62,05
	4	1	61,21
	5	1	57,23
	9	2	53,05
	10	2	52,72
Subtotal Piso 1			560,66
Piso 2-12	1	22	63,28
	3	22	62,05
	4	22	61,21
	9	22	53,05
	10	22	52,72
Subtotal Pisos 2-12			6.431,08
AREA CONSTRUIDA - M2			
Area Vivienda Vivienda			
Area Pasos Pisos + Circulaciones - Pisos 1 a 12			
Area Circulaciones + Cubiertas en primer piso (Párgolas ingreso Torres)			
Edificio Comunal Piscinas			
Subestación Eléctrica			
Piscinas			
Párgola BBC			
Edificio Comunal			
Cuartos Técnicos (Bombas+Tanques+Basuras)			
Edificio Parquederos			
AREA TOTAL CONSTRUIDA ATC			

DI. LICENCIA DE AUTENTICACION
LA LICENCIA DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.
se vea el presente fotocopia convalidada
22 OCT. 2020
PATRICIA TELLEZ
SECRETARIA DE PLANEACION
C/O

PARA SEGUIR AVANZANDO
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra. 11 Esquina 2o Piso
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot, Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co



**OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DIRECCION TECNICA**



**CONTINUACIÓN LICENCIA No. 25307-0-019-0001
DEL 02 DE ENERO DE 2019**

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)		Para las primeras 150 Vvs. por ha. de área neta urbanizable 6 M ² + 9,5 M ² por cada unidad de Vv. que se proyecte por encima de 150 vvs. por ha. de área neta urbanizable	Total Exigido	1.297,00
B	% mínimo exigido	Exigido (M2)	% propuesto	Propuesto (M2)
Zonas Verdes Libres	40%	1.318,80	107,83%	3.555,00
Equipamiento Comunal (Incluye Párpete BBO)	15%	484,55	22,70%	583,82
Piscinas				14,45
TOTAL				4.303,67

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
Usos	Vive x Parq (Exigido)	No Parques Exigidos	Relación No. Parques Propuestos 1 X 1	No Parques Propuestos	Total Propuestos
Residentes	43	432	432	432	432
Visitantes	0	0	0	0	0
Discap	1	1	1	1	1
Adicionales					
TOTALES	43			432	432

IMP. DELINEACIÓN: 755.625,24

IMP. OCUPACIÓN VÍA: 0

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo 029 del P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el **ARTÍCULO 314**. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

Los voladizos sobre fachadas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

Para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

NOTA: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.

DIRECCION DE PLANEACION
 LICENCIA DE CONSTRUCCION
 No. 25307-0-019-0001
 DEL 02 DE ENERO DE 2019
 LA NOTARIA 72 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
 TESTIGO: Que la presente escritura que se transcribe en esta escritura pública, fue otorgada y suscrita por el Sr. MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA, Profesional Universitario, en presencia de los señores notarios, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 22 de febrero de 2019.

MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA
 Profesional Universitario

PARA SEGUIR AVANZANDO
 Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl. 17 con Cra. 11 Esquina 2º. Piso
 Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

DIRECCION DE PLANEACION
 LICENCIA DE CONSTRUCCION
 No. 25307-0-019-0001
 DEL 02 DE ENERO DE 2019



NOTIFICACIÓN PERSONAL

Nº 3744

A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2019, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, LA SEÑORA **MELISSA DURAN ROBAYO** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA 1.020.740.153 DE BOGOTA D.C., ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANISTICA N° 25307-0-019-0001 DE FECHA 02 DE ENERO DE 2018, EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA SER NOTIFICADA.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: Melissa Durán R.
NOMBRE: Melissa Durán Robayo
c.c. 1.020.740.153

Notificado

M.F.P.

ING. MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA
PROFESIONAL UNIVERITARIO
Director Técnico Oficina asesora de Planeación Municipal
Quien notifica

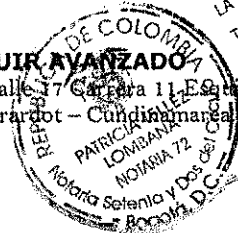
CONSTANCIA EJECUTORIA

Manifiesto que renuncio al término de ejecutoria del presente acto consta:
Fecha: A LOS (30) DÍA DEL MES DE ENERO DE 2019

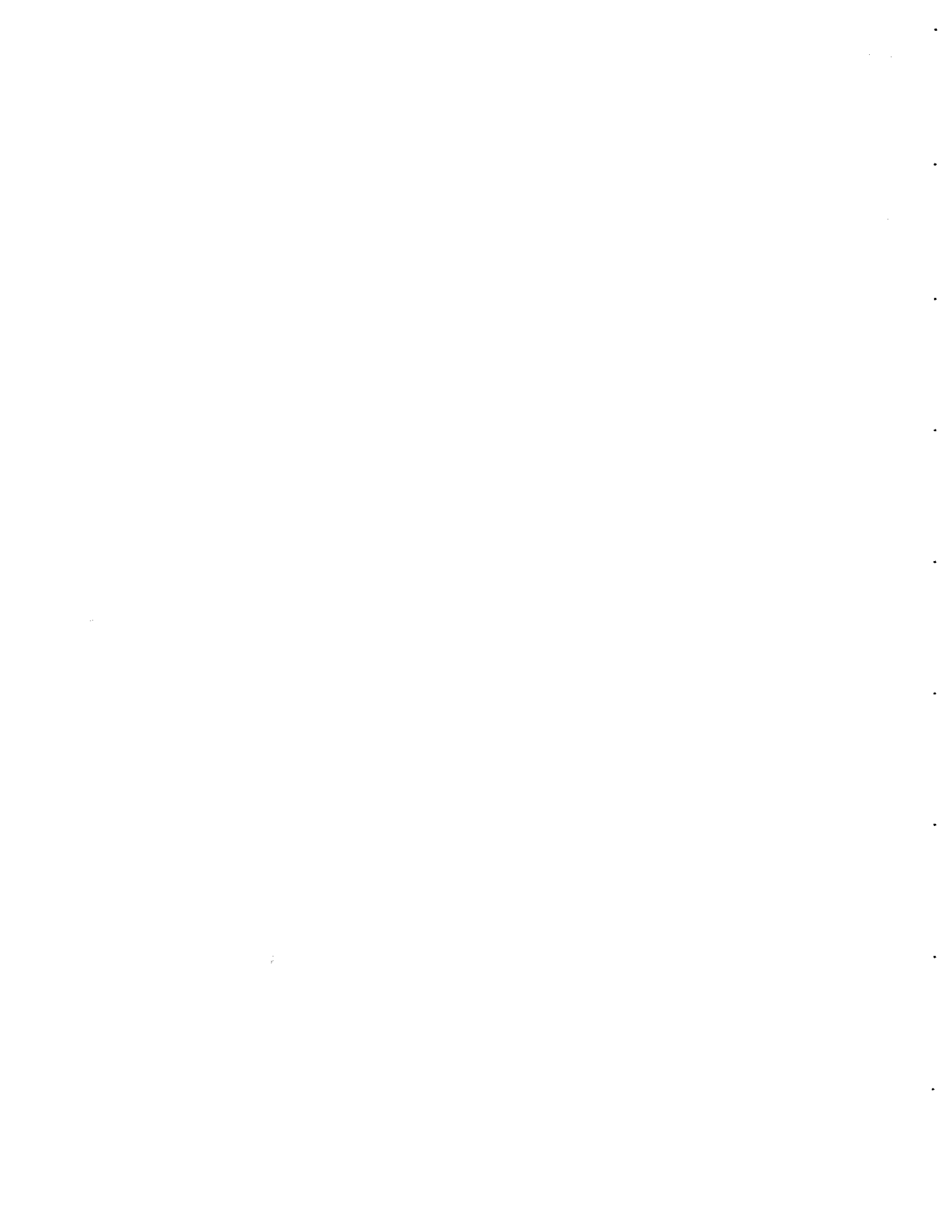
FIRMA: Melissa Durán R.
NOMBRE: Melissa Durán Robayo
C.C. 1.020.740.153
Notificado

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA Que la presente fotocopia coincide
con una original que tuvo a la vista de 20
Bogotá, D.C. 22 OCT. 2020

GIRARDOT PARA SEGUIR AVANZADO
Alcaldía Municipal segundo piso Calle 37 Carrera 11 Esquina
Tel. 8310574 - Fax 8335050 Girardot - Cundinamarca



PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72





RV: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0001 DEL 2 DE ENERO DE 2.019.

1 mensaje

Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "clientes@notaria72.com.co" <clientes@notaria72.com.co>

20 de octubre de 2020, 16:55

№ 3744

De: planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 16:54
Para: Setenta y Dos Bogota <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Asunto: Re: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0001 DEL 2 DE ENERO DE 2.019.

Buenas tardes, yo SARA UMBELINA LEAL TORRES-Secretaria, me permito confirmar que la Licencia 25307-0019-0001 del 2 de enero 2019 se expidió por esta dependencia.

De: "Setenta y Dos Bogota" <setentaydosbogota@supernotariado.gov.co>
Para: "planeaciontecnica" <planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co>
Enviados: Martes, 20 de Octubre 2020 7:15:55
Asunto: VERIFICACION DE LA LICENCIA URBANISTICA 25307-0-019-0001 DEL 2 DE ENERO DE 2.019.

Buenos días:

Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitarles la verificación de la licencia urbanística número 25307-0-019-0001 del 2 de enero de 2.019.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el


contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA

Patricia Tellez Lombana
 Nit. 51.933.924-1
 Cr. 11 No. 71-73 Piso 2 Tel. PBX 6062929
 IVA - Régimen Común

Factura Electronica de Venta Nro.ESC- 159354

Escritura Nro. 3744 22/10/2020
 Radicación Nro. 22356 1 de 1
 Fecha: **22/10/2020** DIANA

Cliente: 830053700
 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CELESTE VIS
 CRA 19 # 90-10

Inmueble: CRA. 24 No. 2 - 116 URBANIZACIÓN CIUDAD ESPLENDOR

Otorgantes:

830053700 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y

Actos:

CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

Cuantias:

Res. 01299 de 11/02/2020

CUFE: 9b6ed5fe145bd801f24913ae9e7f31bec679b7c190193823cce8a78a1e19705b2c803356abaed4b83ebde03e7457cd33

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	61,700
Hojas de la Escritura [177]	672,600
Copias de Escritura [3] (705 Hojas)	2,679,000
Autenticaciones [117]	234,000
Representacion Legal [1]	2,500
Certificados WEB [6]	21,000
Subtotal :	3,670,800

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	6,600
Fondo Nacional de Notariado	6,600
Iva	697,452
Subtotal :	710,652

Son: CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS
 CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE

Total: 4,381,452

A cargo de: 079002 - PRODESA Y CIA S.A.-CELESTE

Credito: 4,381,452

Observaciones:



Dato Informativo:				
	DereNota	IVA	Super	VirTotal
Vendedor:	3,670,800	697,452	13,200	4,381,452
Comprador:	0	0	0	0

Autorización Numeración de facturación No. 18764005080713 del 01/10/2020

Desde ESC-155980 hasta ESC-180000
 Actividad ICA 69102 Servicios - REGIMEN COMUN
 (Art. 3 Res. 3878 de 1996)

Factura Electronica. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio (Art. 774 C.C.) No obligado a solicitar Resolución de Facturación (Art. 3 Res. 3878 de 1996)

