



Doctora  
**MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO**  
JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA:** RADICADO: 1100131030362021 00235 00  
**DEMANDANTES:** YANETH MONTENEGRO MORA Y SONIA MONTENEGRO MORA  
**DEMANDADO:** EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH

**ANA LUISA HERNANDEZ SILVA**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N° 40.215.555 de Villavicencio, obrando en condición de Administradora del **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**, entidad sin ánimo de lucro, designada mediante acta del Consejo de Administración del Primero (1°) de abril de 2020, de la manera más respetuosa me permito manifestar a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.270.843 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional 40362 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente hasta su culminación ante su despacho al **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH** en el proceso que se adelanta como consecuencia de la demanda instaurada por las señoras YANETH MONTENEGRO MORA Y SONIA MONTENEGRO MORA, el cual se encuentra RADICADO en el Despacho a su cargo bajo el Número 1100131030362021 00235 00

El doctor **SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**, queda facultado para notificarse, desistir, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder; interponer toda clase de recursos, derechos de petición y solicitudes en defensa de los intereses del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**, y las demás facultades establecidas de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señora Juez reconocerle la personería para actuar en los términos del presente mandato.

Atentamente,

**ANA LUISA HERNANDEZ SILVA**  
Administradora - Representante legal  
**EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**

Acepto: **SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**  
C.C. N° 19.270.843 de Bogotá  
T.P N° 40362 del C.S.J.



Notaria  
43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Bogotá D.C., 2022-04-05 08:46:16

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:  
**HERNANDEZ SILVA ANA LUISA**  
Identificado con C.C. 40215555

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. COD:bx0sf

X

Firma compareciente



**JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN**  
NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

3220-3b761086



Notaria  
43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Bogotá D.C., 2022-04-05 08:46:55

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:  
**COLMENARES PORRAS SERGIO HERNANDO**  
Identificado con C.C. 19270843 y T.P. 40632

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. COD:bx0t5

X

Firma compareciente



**JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN**  
NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

3220-55f1ad90



Despacho su cargo bajo el número 1100137030201 00235 00  
MORA Y SONIA MONTENEGRO MORA en el  
consecuencia de la demanda planteada por las señoras YANETH MONTENEGRO  
SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH en el proceso que se adelanta como  
la judicatura para que represente hasta su culminación ante su despacho el EDIFICIO  
propió abogado filial e inactivo con Tarjeta Profesional 40682 del Consejo Superior de  
COLMENARES PORRAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.270.843 de  
confianza poder especial amplio y suficiente el doctor SERGIO HERNANDO  
de abril de 2020, de la manera más respetuosa me permito manifestar a Usted que  
ánimo de honor, designada mediante este del Consejo de Administración del Ramero (77)  
Administradores del Edificio SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH, entidad sin  
con cédula de 40.218.655 de Villavicencio, obrando en condición de  
ANA LUISA HERNANDEZ SILVA, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada

El doctor SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS puede facultado para  
notificar, designar, sustituir, renunciar y resumir el presente poder, interponer toda clase  
de recursos, derechos de oposición y solicitudes en defensa de los intereses del  
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH, y las demás  
facultades establecidas de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso

Siempre que usted reconozca la personería para actuar en los términos del presente  
mandato

Atentamente,

ANA LUISA HERNANDEZ SILVA  
Administradora - Representante legal  
EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH

Sergio Hernando Colmenares Porras  
C.C. N° 19.270.843 de Bogotá  
T.P. N° 40682 del C.S.L



Doctora  
**MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO**  
JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO: 1100131030362021 00235 00  
**DEMANDANTES:** YANETH MONTENEGRO MORA Y SONIA MONTENEGRO MORA  
**DEMANDADO:** CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH

**SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.270.843 de Bogotá, abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional N° 40.362 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [tatocolmenares@hotmail.com](mailto:tatocolmenares@hotmail.com), obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**, entidad sin ánimo de lucro, en ejercicio del poder conferido por la señora **ANA LUISA HERNÁNDEZ SILVA**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 40.215.555 de Villavicencio, también mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, en su condición de administradora y como tal representante legal del mencionado conjunto residencial, identificado con el NIT830.016.458-0, con domicilio en la Diagonal 115 N° 45 – 66 de esta ciudad, con el presente escrito respetuosamente procedo a contestar, dentro de la oportunidad legal conferida para el efecto, la demanda instaurada por las señoras **YANETH MONTENEGRO MORA** y **SONIA MONTENEGRO MORA**, en los términos y condiciones que se indican a continuación:

#### FRENTE A LOS HECHOS

**AL PRIMERO: ES CIERTO.** La señora **ANA LUISA HERNÁNDEZ SILVA** administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH** convocó el 11 de marzo del 2021 a **ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS** para el 27 de marzo de 2021.

Finalmente, **NO ES CIERTO** lo afirmado en relación con el lugar en donde se llevaría a cabo una reunión en el evento de no conformarse el quorum necesario para funcionar, toda vez que el **EDIFICIO CATALUÑA**, mencionado como sitio de reunión, solo está en cabeza de los demandantes, por cuanto en la convocatoria, **NO SE HACE REFERENCIA A DICHO LUGAR.**

**AL SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE.** Tal como se afirma en este hecho, **ES CIERTO** que en la convocatoria remitida a todos y cada uno de los propietarios de apartamentos y locales comerciales, se incluyó el orden del día a tratar en la reunión, pero **NO ES CIERTO** que fueron diez (10) los puntos o asuntos a tratar como lo indica la parte actora, sino **QUINCE (15)**, tal como se desprende del documento al cual se hace referencia en el Numeral 8 del acápite de pruebas, remitido como prueba por las demandantes.

**AL TERCERO: ES CIERTO.** Tal como se indica en este hecho, “La **CONVOCATORIA** de Marzo 11 del 2021, que citó a **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** NO FUE NOTIFICADA a la DEMANDANTE YANETH MONTENEGRO MORA,...”



Si bien ES CIERTO que la señora YANETH O JANETH MONTENEGRO MORA "NO FUE NOTIFICADA" (SIC) de la fecha y hora en la cual debía celebrarse la ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS del EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL, también lo es que ante el desconocimiento por falta de comunicación de los interesados de la compraventa celebrada entre los hermanos ALBERTO y YANETH MONTENEGRO MORA, la señora demandante NO TENIA POR QUE SER CITADA A LA ASAMBLEA.

En cumplimiento de lo consagrado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, mi poderdante, tal como lo demostraré dentro de la actuación, citó a los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA para que se hicieran presentes en la reunión a celebrarse el día 27 de marzo de 2021.

Esta decisión tiene su fundamento en el hecho que los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA eran los que figuraban como propietarios del apartamento 302 del EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL. La silenciosa compraventa efectuada entre los hermanos MONTENEGRO MORA jamás fue comunicada a la administración del edificio.

En efecto, en el acápite de pruebas se solicita tener como tal la Copia de la citación efectuada a todos y cada uno de los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I para la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2001, documento con el cual pretendo demostrar al Despacho que los señores ALBERTO MONTENEGRO - [gbeto7114@gmail.com](mailto:gbeto7114@gmail.com) y SONIA MONTENEGRO - [montenegro.sonia@gmail.com](mailto:montenegro.sonia@gmail.com) quienes figuraban como propietarios del apartamento 302 del conjunto residencial, fueron convocados a la mencionada asamblea.

Es preciso señalar que los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA, YANETH MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA residen los TRES en el apartamento 302 de la DIAGONAL 115 N° 45 – 66 en donde tiene su domicilio el CONJUNTO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, y a pesar de tal circunstancia, ignoraron el llamado de la administración para hacer presente el día 27 de marzo en la ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS, por cuanto ninguno de los TRES (3) cumplieron con el deber de participar en la asamblea celebrada.

En el presente caso QUIENES VIOLARON LAS DISPOSICIONES LEGALES fueron los señores ALBERTO y YANETH MONTENEGRO MORA por cuanto de manera FLAGRANTE ignoraron el cumplimiento de lo señalado en los NUMERALES 4 y 5 DEL ARTÍCULO 10° DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá, disposición que consagra lo siguiente:

**"ARTICULO 10°.: DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Son bienes privados aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, sometidos al régimen de propiedad horizontal, y respecto de los cuales, sus propietarios tienen los siguientes deberes y normas de convivencia: (...)



4. Comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien.

5. Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia de dominio su expresa conformidad con el presente reglamento. (...)"

Como consecuencia de lo expuesto **NO ES CIERTO** lo subjetivamente afirmado por la parte actora en este hecho que la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL VIRTUAL N° 001 llevada a cabo en MARZO 27 DEL 2021, a las 2:00 P.M., está **VICIADA DE NULIDAD** desde la misma CONVOCATORIA, por violación de las normas contempladas en la Ley 675 del 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando demostrado con lo expuesto que **QUIENES VIOLARON LA LEY FUERON LAS DEMANDANTES**.

**AL CUARTO. – NO ES UN HECHO.** Es una afirmación del actor que parte de una premisa falsa que fue DESVIRTUADA AL DESCORRER EL TRASLADO DEL HECHO TERCERO, toda vez que, al momento de, perdonando la redundancia, al descorrer el traslado de la demanda instaurada que nos ocupa, ni el señor ALBERTO MONTENEGRO MORA, vendedor, ni la señora YANETH MONTENEGRO MORA, compradora y demandante, ni la señora SONIA MONTENEGRO MORA, demandante, comunicaron a la administración, la transferencia del dominio del 50% del apartamento 302 ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA I. Por lo expuesto, me atengo a la decisión que adopte el Despacho, teniendo en cuenta las pruebas aportadas al proceso.

**AL QUINTO. NO ES CIERTO.** Es demasiado fácil señalar que la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL VIRTUAL N° 001 DE MARZO 27 DEL 2021 se llevó a cabo sin tener en cuenta los requisitos para su instalación y el quorum requerido para sesionar, sin relacionar los argumentos de hecho y de derecho tenidos en cuenta para hacer tal afirmación.

Tratando de confundir al Despacho, la parte actora solicita se tenga como prueba lo siguiente:

"8. Copia de la CONVOCATORIA de fecha Marzo 11 del 2021 a ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS, la cual se fijó en primera reunión para Marzo 27 del 2021 para llegada a las 2:PM, y en caso de no haber Quorum en esta, se fijó fecha para llevarla a cabo en segunda reunión, para Marzo 31 del 2021, a las 8:00 P.M., en el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA situado en la Diagonal 115 N° 45 – 66 en Bogotá. (FLS 2)"

Señala a continuación que la señora YANETH MONTENEGRO MORA como propietaria del apartamento 302 no fue citada a la mencionada reunión para tildar como VICIADA DE NULIDAD TODAS LAS DECISIONES ADOPTADAS E IMPUGNAR EL ACTA, ocultando al DESPACHO QUE la misma citación fue remitida a todos y cada uno de los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I para la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2001, documento con el cual pretendo demostrar al Despacho que los señores ALBERTO MONTENEGRO - [gbeto7114@gmail.com](mailto:gbeto7114@gmail.com) y SONIA MONTENEGRO - [montenegro.sonia@gmail.com](mailto:montenegro.sonia@gmail.com) quienes figuraban como propietarios del apartamento 302 del conjunto residencial, fueron convocados a la mencionada asamblea.

Lo expuesto en el sentido de que "... cada una de las DECISIONES, ACTUACIONES tomadas en el ORDEN DEL DIA de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS N° 002 DE MAYO DEL 2021, y por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN en este último caso por derivar de la Asamblea en mención (en caso de haberse tomado por el Consejo) están viciadas de NULIDAD, y por ende CARECEN DE VALOR JURÍDICO Y PROBATORIO...", **NO**

NOTARIA CUAR  
TRE  
JUE NI  
CUARE  
BOG

45  
NOTARIA CUARIN  
Cuarenta y Tres

**ES UN HECHO.** Es una APRECIACION SUBJETIVA de la parte actora, carente de sustento legal que debe ser resuelta por la Señora Juez una vez analizados los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda presentada, razón por la que me atengo a lo que resulte demostrado dentro de la actuación.

En relación con este hecho, no puedo dejar pasar por alto que en el numeral 6 del acápite de pruebas se indica que la parte actora remite a la actuación para que se tenga como tal, "Fotocopia de varios apartes del ARTICULO VEINTINUEVE y del ARTICULO TREINTA y ARTICULO TREINTA Y UNO del Reglamento de Propiedad Horizontal de "EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA 1 "P.H. - Escritura 2852 de julio 8 del 2002 - Notaria 21 de Bogotá (FLS. 15)"

En relación con el QUORUM REQUERIDO PARA SESIONAR, nos remitimos al **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021** allegada como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, en el cual se señala lo siguiente:

*" (...) VERIFICACION DE QUÓRUM*

*La Sra. Administradora Ana Luisa Hernández, verifica el quórum de asistentes como primer punto del orden del día, arrojando la asistencia de un número de copropietarios igual al 88,20% de los coeficientes, según el siguiente resultado: (...)"*

A continuación se deja constancia en el acta, de los propietarios que representan el **OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTE POR CIENTO (88.20%)** de los propietarios que se hicieron presentes en la Asamblea Ordinaria realizada, porcentaje de asistentes o quórum muy superior al exigido en el ARTÍCULO 45 de la Ley 675 del 2001 para sesionar en donde se indica que esta **solo podrá sesionar con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad.**

**AL SEXTO. - NO ES CIERTO.** Tal como lo indiqué al descorrer el traslado del hecho quinto, es demasiado fácil señalar que en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL VIRTUAL N° 001 DE MARZO 27 DEL 2021 no fueron tenidos en cuenta los requisitos exigidos para la admisión y comparecencia de propietarios, delegados o apoderados.

De la simple revisión de la verificación del quórum, de conformidad con las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas en el **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021** remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, como ya lo indiqué, se desprende que no es cierto lo afirmado por la parte actora.

En dicho documento se dejó expresa constancia del INMUEBLE o LOCAL que conforman la copropiedad, el propietario, el COEFICIENTE, los poderes presentados, los asistentes y el quorum.

Un coeficiente del SEIS PUNTO ONCE POR CIENTO (6.11%) de un propietario AUSENTE Y DISIDENTE como es el COEFICIENTE que tiene el APARTAMENTO 302 de propiedad de los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA, hoy de esta última mencionada y de YANETH MONTENEGRO MORA, no puede ser tenido en cuenta para señalar que el **OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTE POR CIENTO (88.20%)** de los propietarios que se hicieron presentes en la Asamblea Ordinaria, se pusieron de acuerdo para no cumplir con los requisitos exigidos para la convocatoria, comparecencia y toma de decisiones por parte de propietarios presentes o debidamente representados en la asamblea.

Por lo demás, la Asamblea General se reunió ordinariamente en la forma señalada en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, respetando la antelación de convocatoria, la cual se efectuó con una antelación no inferior a quince (15) días calendario y mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.

Del mismo modo se dio aplicación a lo señalado en el ARTÍCULO 45 de la Ley 675 de 2001 en relación con el Quórum y las mayorías exigidas, sesionando con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomando las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Finalmente me permito aclarar al Despacho que NUNCA se celebró Reunión de segunda convocatoria, en los términos del artículo 41 ídem, por cuanto en la reunión celebrada el 27 de marzo de 2021 estuvieron presentes y debidamente representados el **OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTE POR CIENTO (88.20%) de los propietarios.**

**AL SÉPTIMO.- NO ES CIERTO** lo afirmado en este hecho. De la simple lectura del ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, se desprende que las decisiones consignadas en los numerales "1 al 10" (ERROR DE LA PARTE ACTORA PORQUE FUERON 15 LAS DECISIONES) NO FUERON APROBADAS POR UNANIMIDAD. En dicho documento se deja expresa constancia del COEFICIENTE con el cual fueron aprobadas todos y cada uno de los puntos del ORDEN DEL DIA.

Por lo demás, tal como se indicó al descorrer el traslado del hecho SEXTO, la Asamblea General se reunió ordinariamente en la forma señalada en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, respetando la antelación de convocatoria, la cual se efectuó con una antelación no inferior a quince (15) días calendario y mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.

Del mismo modo se dio aplicación a lo señalado en el ARTÍCULO 45 de la Ley 675 de 2001 en relación con el Quórum y las mayorías exigidas, sesionando con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomando las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Por lo tanto, los REQUISITOS DE FONDO Y FORMA a los que VAGAMENTE HACE REFERENCIA la parte demandante QUE NO SE CUMPLIERON, existen únicamente en mente de la misma, tal como se está demostrando en la actuación.

**AL OCTAVO. - ES CIERTO**, tal como se desprende del ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas.

**AL NOVENO. - ES CIERTO.** Lo expuesto en este hecho es fiel transcripción de lo señalado en el ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, en donde se indica que "Los assembleístas después de

OTARIA CUA  
RIQUE  
NO CU  
EBO  
CIRCUITO  
JIN  
ES

4E  
JUAN FERRERQUE NIÑO GUARIN  
Número Cuarenta y Tres

un amplio debate determinan citar a una Asamblea Extraordinaria para su aprobación (Presupuesto para el año 2021) incluyendo el gasto del Revisor Fiscal.”

**AL DÉCIMO. - ES CIERTO.** En relación con la APROBACION DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE APROBACION, se indica en el ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, lo siguiente:

“Al no realizar aprobación del presupuesto para el año 2021, no se pueden aprobar las cuotas ordinarias de administración, punto que se tratará en la misma asamblea extraordinaria que se citará, y mientras tanto rige lo establecido en anteriores asambleas y se mantienen las cuotas de administración que se vienen cobrando.”

**AL DÉCIMO PRIMERO.- NO ES UN HECHO.** Es una apreciación de la parte actora sin ningún argumento valedero. Por lo expuesto me atengo a la decisión que adopte el Despacho quien deberá analizar lo expuesto en los FOLIOS 11, 12, 13 y 14 del ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, a la cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, en donde se hace, por parte de los asistentes, un amplio estudio de la cuota extraordinaria a fijar, siendo aprobada la misma con el voto favorable del 66.25% del 90.99% de los asistentes a la reunión.

**AL DÉCIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO** lo afirmado en este hecho. Son apreciaciones muy subjetivas de la parte actora tratando de confundir al Despacho.

Me baso para afirmar lo anterior en el hecho que de la simple lectura del ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, al cual se hace referencia en el numeral 9 del acápite de pruebas, se desprende que en ninguna parte de dicho documento se hace referencia al cargo de REVISOR o REVISORA FISCAL como lo señala la parte demandante.

En efecto, se indica en el folio 8 del documento señalado, lo siguiente:

**“6.- PRESENTACION INFORME DE REVISORA AÑO 2020**

*La Dra. Marcela Rojas hace su presentación como médico psiquiatra y propietaria de los apartamentos 101 – 504, manifestando que fue nombrada en la Asamblea Ordinaria del año 2020 para realizar la revisión de cuentas de la copropiedad durante esta vigencia y procede a dar lectura al informe del año 2020, el cual se adjunta como anexo N° 4 del acta. (...)*

*La Sra Administradora aclara que la Sra Marcela Rojas fue nombrada como revisora de cuentas en la Asamblea Ordinaria del 29 de febrero de 2020, tal y como se ha realizado durante muchos años en la copropiedad.*

(...)

*La Sra Administradora da lectura a la hoja 7 del acta de Asamblea del año 2020, donde consta la elección y el nombramiento de la Sra Marcela Rojas como Revisora de la copropiedad dada por la mayoría de los presentes.*

(...)



*La Dra Sonia Jaimes propietaria del apartamento 201, le recuerda a la copropiedad que desde hace muchos años cuando se realizó el cambio del reglamento de Propiedad Horizontal ajustándose a la Ley 675, la copropiedad en Asamblea determinó utilizar la figura de Revisor de Cuentas porque la copropiedad no podía pagar el costo de contar con un Revisor Fiscal. (...)*

De la transcripción de la parte pertinente del punto N° 6 del ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA 2021 27 DE MARZO DE 2021 remitida como prueba por la parte actora, se desprende que se hace referencia a un INFORME DE REVISORA DE CUENTAS y no del REVISOR O REVISORA FISCAL como lo pretende hacer ver la parte actora.

En este mismo orden de ideas, me permito arrimar al proceso copia del ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2020, correspondiente a la reunión celebrada el 29 de febrero de 2020, PREVIA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA ADMINISTRADORA DE LA EPOCA ADRIANA MONTENEGRO MORA, hermana de las demandantes, reunión en la que participaron, tal como se desprende del LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUÓRUM, las hoy demandantes JANETH MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA, la señora madre de las anteriores ELVIRA DE MONTENEGRO y, por supuesto, como ya se indicó la administradora ADRIANA MONTENEGRO actuando como ADMINISTRADORA y finalmente el señor ALVARO GOMEZ, esposo de la anterior, reunión en la que, tal como consta en el punto N° 10 del orden del día, se trató el tema de ELECCION DE REVISOR.

Consta que una de las integrantes de la familia MONTENEGRO MORA, en su carácter de administradora da lectura al informe presentado por la señora ORNELLA PEREZ quien manifiesta que *"no desea continuar como Revisora del Edificio si la actual administradora y su equipo no continúa para el año 2020-2021"* (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)

Del mismo modo se indica que *"El Sr. Héctor Lindarte informa que como representante de la Sra. Marcela Rojas (propietaria del Apto 101), manifiesta el deseo de ella de postularse para ser la revisora para el presente periodo, propuesta que es sometida a votación y aprobada con el 58,60% de los coeficientes de administración. (...)"* (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)

Transcribo lo anterior para hacer ver al Despacho como para el 29 de febrero de 2020 fecha en la que se celebró la Asamblea Ordinaria de copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL, no se VIOLABA DISPOSICION ALGUNA con el hecho de que la señora ORNELLA PEREZ quien tampoco era Contadora Pública, se desempeñara como **REVISORA**, y que cuando se eligió a la señora MARCELA ROJAS como **REVISORA**, nadie se opusiera argumentando lo que UN AÑO DESPUES, dos de las participantes en la reunión en que esta fue elegida como REVISORA, consideren la decisión violatoria del artículo 56 de la Ley 675 de 2001.,

El problema que se presenta es que el CONJUNTO RESIDENCIAL NO CONTABA CON REVISOR FISCAL, no como lo afirma la parte actora, sino desde siempre. Se contaba con un REVISOR o REVISORA que servía de apoyo a la administración. Siempre fue así como pretendo demostrarlo.

**AL DÉCIMO TERCERO.-** Señala el ARTÍCULO 49 de la Ley 675 de 2001 lo siguiente:

*"..Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las*



prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

Inciso derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. 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.** Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley...”

Una vez transcrito lo anterior, me permito señalar que **NO ES CIERTO** lo afirmado por la parte actora en el sentido que El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, y las que deriven del Consejo de Administración, como se indica en este hecho.

**AL DÉCIMO CUARTO.- ES CIERTO** que la Asamblea Extraordinaria de Propietarios se llevó a cabo el 27 de marzo de 2021 y que la demanda fue presentada el 27 de mayo siguiente.

**AL DÉCIMO QUINTO. - ES CIERTO,** tal como se desprende de los documentos que reposan en la actuación.

### FRENTE A LAS PRETENSIONES

De la manera más respetuosa me permito manifestar a la Señora Juez, que en mi condición de Apoderado Judicial del **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**, me opongo a todas y cada una de las pretensiones invocadas por la parte actora.

En relación con la PRIMERA PRETENSIÓN en el sentido que se **DECRETE LA NULIDAD** de todas y cada una las **DECISIONES Y/O ACTUACIONES** tomadas en cada uno de los numerales 1°, 2°, 3°, 4°, 5° (temas uno, dos, tres, cuatro, cinco numerales 1, 2 y 3), 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° (literales a.b.c) y 15° del **ORDEN DEL DIA**, que fueron aprobados y consignados en el **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS** de Marzo 27 del 2021 a las 10:00 PM en el “**CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I**” por violación a la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal por **CARECER DE VALOR JURIDICO**, y ser **NULAS E INEFICACES.**”, por cuanto no se asoman al proceso los **FUNDAMENTOS DE HECHO Y/O DERECHO** para esgrimir las razones por las que a juicio de la parte actora se violó la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, las razones por las que se considera que dichas decisiones **CARECEN DE VALOR JURÍDICO** y son **NULAS E INEFICACES**

Es necesario señalar que reposan en la actuación copia de los documentos que se indican a continuación, remitidos directamente por la parte actora, los cuales sirven para demostrar cómo, las actuaciones adelantadas por mi representada, se ajustan a los lineamientos legales citados por la parte actora como violadas, entre ellos, los artículos 39, 41 que nada tiene que ver por cuanto nunca hubo una



reunión de segunda convocatoria, 44, 45 y 56 de la Ley 675 de 2001 y 20, 30 y 31 del Régimen de Propiedad Horizontal.

Pero antes de hacer referencia a los documentos que sirven para demostrar el debido comportamiento de mi representado por conducto de su representante legal tengo que volver a dejar constancia ante el Despacho, que la COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EN UN 50% a la cual se hace referencia en la anotación 14 del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria, por medio de la cual el señor ALBERTO MONTENEGRO MORA transfiere a la demandante JANETH CECILIA MONTENEGRO MORA el derecho real de dominio del inmueble ubicado dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, NUNCA había sido puesta en conocimiento del mi representada, circunstancia esta que contraviene flagrantemente lo consagrado en los NUMERALES 4 Y 5 DEL ARTÍCULO 10° DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá, disposiciones en las que se consagra lo siguiente:

**“ARTICULO 10°.: DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** *Son bienes privados aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, sometidos al régimen de propiedad horizontal, y respecto de los cuales, sus propietarios tienen los siguientes deberes y normas de convivencia: (...)*

*4. Comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien.*

*5. Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia de dominio su expresa conformidad con el presente reglamento. (...)*”

Los argumentos para desvirtuar las pretensiones de la demanda se sustentan con la simple lectura de DOS DOCUMENTOS que considero de vital importancia para la defensa de los intereses del edificio que represento. Dichos documentos, pilares fundamentales de mi contestación de la demanda instaurada, son los siguientes:

1.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá, de donde extraemos el **ARTICULO 10°: DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR**, disposición transcrita en este acápite, que deja sin sustento cualquier pretensión de la parte actora, por cuanto, no está demostrado dentro de la actuación que los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA – vendedor – y/o YANETH MONTENEGRO MORA – compradora – hubieran dado cumplimiento a lo señalado en los NUMERALES 4 y 5 de la mencionada disposición, circunstancia esta que sirve para demostrar, como ya se ha señalado, que en el presente caso QUIENES VIOLARON LAS DISPOSICIONES LEGALES fueron los mencionados señores por cuanto ignoraron o pasaron por alto la obligación de “ 4. *Comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien (...)* y 5. *Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia de dominio su expresa conformidad con el presente reglamento. (...)*”

La parte actora arrima al proceso y solicita se tengan como prueba los artículos VEINTINUEVE, TREINTA Y TREINTA Y UNO del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA



ALHAMBRA I, tal como se indica en el Numeral 6 del punto A del acápite de pruebas, pero no hace referencia al ARTÍCULO 10° DEL MISMO, cuya aplicación en la forma como se ha indicado, DEJAN SIN PISO LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

2.- Copia de la CONVOCATORIA dirigida a todos los propietarios los apartamentos y locales comerciales que conforman el Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I, enviada a través del correo electrónico reportado a la administración, en la cual se indica lo siguiente:

*“Me permito convocarlos a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2021 EN LA MODALIDAD DE NO PRESENCIAL VIRTUAL, que se realizará el día Sábado 27 de marzo de 2021, alas 2:00pm, amparados en el Decreto 176 del 23 de febrero de 2021 y complementado en lo correspondiente por la ley 675 de 2001.” (sic) (se transcribe textualmente el contenido, de ahí los errores que se encuentran en la transcripción)*

Tal como se desprende de la copia del documento remitido, la convocatoria fue remitida por correo electrónico a las personas que aparecen en el encabezado del documento, las cuales me permito transcribir textualmente para demostrar al Despacho como la parte actora, tratando de confundir, se limita a remitir solo una parte de la CONVOCATORIA (NUMERAL 8 DEL ACAPITE DE PRUEBAS – A.- PRUEBAS APORTADAS POR LAS DEMANDANTES), la que a ellas les convenía para manifestar que la señora YANETH MONTENEGRO MORA no fue citada a la Asamblea ordinaria, cuando su hermano ALBERTO MONTENEGRO MORA, quien nunca puso en conocimiento de la administración que había vendido el inmueble, quien VIVE EN EL MISMO APARTAMENTO, al igual que la otra demandante, quien por tanto APARECIA COMO PROPIETARIO DEL 50% DEL INMUEBLE, SI FUE CONVOCADO.

Las personas convocadas a la Asamblea Ordinaria, fueron:

“CCO: 101- Inmobiliaria Juan Salas <juansalasycia@hotmail.com>, 101- Marcela Rojas <marcejoja@yahoo.com.mx>, 102- Ornella Perez <ornelladperezp@gmail.com>, 103- Loc 1 Jorge Sutachan <jesdaza@hotmail.com>, 104- Loc 2 Andres Porras <domingoporras@msn.com>, 201- Sonia Jaimes <soniluja@gmail.com>, 201- Inmobiliaria Click <clickinmobiliaria@gmail.com>, 202- Sandra Patricia Rojas <sp.rojas@gmail.com>, 203- Stella Melo <melo.stella@gmail.com>, 204- Diana Carolina Yañez <dicadell@hotmail.com>, 204- Inmobiliaria Rentabien <rentabienbogotaadmon@gmail.com>, 301- Carmenza Paz <carmenzadelindarte@hotmail.com>, 301- Hector Lindarte <hlindarte@yahoo.com.ar>, **302- Sonia Montenegro <montenegro.sonia@gmail.com>**, 303- Marieth Tobon <leadytobon@hotmail.com>, 304- Juan Paulo Molina <juan\_paulo\_m@hotmail.com>, 401- Diana Carolina Rojas <custodiabohorquez@hotmail.com>, 402- Magda Guerrero <magdaguerrero10@hotmail.com>, 403- Clara Forero <c.forerobulla@yahoo.es>, 404- Clara Amaya <clarinete1941@gmail.com>, 501- Carlos Jaime Fajardo <carlosjaimefajardo@gmail.com>, 502- Maria Clara Conde <mariaclaracondebuitrago@hotmail.com>, 502- Sergio Colmenares <tatocolmenares@hotmail.com>, 503- Adriana Montenegro <axurrea@yahoo.com>, **Alberto Montenegro gbeto7114@gmail.com**”

SE DEMUESTRA CON LO ANTERIOR QUE **302- Sonia Montenegro <montenegro.sonia@gmail.com>** y **Alberto Montenegro <gbeto7114@gmail.com>** QUIENES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I FIGURABAN COMO LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE POR CUANTO NUNCA PUSIERON EN CONOCIMIENTO LA COMPRAVENTA EFECTUADA CON LA OTRA HERMANA YANETH, **SI FUERON**



**CITADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES Y ESTATUTARIOS A LA ASAMBLEA.**

3.- Copia del ACTA N° 001 DE 2021, correspondiente a la reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH de forma no presencial, el día 27 de marzo de 2021, documento en el cual se deja constancia que se hicieron presentes o estuvieron debidamente representados el NOVENTA PUNTO NOVENTA Y NUEVE (90.99) del coeficiente conformado por los propietarios de apartamentos del Conjunto Residencial, que la unanimidad de los asistentes aprueban el orden del día, y las demás circunstancias de tiempo, modo y lugar que sirven para demostrar como la actuación de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, ha sido TRANSPARENTE, IMPARCIAL y EFICAZ.

En relación con la SEGUNDA PRETENSIÓN en el sentido que se DECRETE LA NULIDAD de todas y cada una de las ACTUACIONES Y/O DECISIONES tomadas en las ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN que se hayan tomado, o se llegaren a tomar y/o deriven de la ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS llevada a cabo en Marzo 27 del 2021 a las 10:00 PM en el "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I" por violación a la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal por CARECER DE VALOR JURIDICO, y ser NULAS E INEFICACES.", por cuanto no se asoman al proceso los FUNDAMENTOS DE HECHO Y/O DERECHO para esgrimir las razones por las que a juicio de la parte actora se violó la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, las razones por las que se considera que dichas decisiones CARECEN DE VALOR JURÍDICO y son NULAS E INEFICACES

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, de la manera más respetuosa solicito a la Señora Juez, denegar las pretensiones de la demanda instaurada por las Señoras MONTENEGRO MORA.

**EXCEPCIONES**

**INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Señala el ARTÍCULO 10° DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá, lo siguiente:

***"ARTICULO 10°.: DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Son bienes privados aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, sometidos al régimen de propiedad horizontal, y respecto de los cuales, sus propietarios tienen los siguientes deberes y normas de convivencia: (...)***

***4. Comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien.***

***5. Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia de dominio su expresa conformidad con el presente reglamento. (...)" (Negritas y subrayado por fuera del texto original)***

Los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA (VENDEDOR) y YANETH MONTENEGRO MORA (COMPRADORA) de manera FLAGRANTE ignoraron el cumplimiento de lo señalado en los NUMERALES 4 y 5 DEL ARTÍCULO 10° DEL



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, transcritos.

Como pretende la demandante YANETH MONTENEGRO MORA alegar que no fue convocada para hacerse presente en la ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA I PH, si desconociendo lo señalado en el artículo transcrito del Reglamento de Propiedad Horizontal ella como compradora y su hermano ALBERTO MONTENEGRO MORA como vendedor, NUNCA COMUNICARON AL CONJUNTO la compraventa realizada.

**MALA FE PORQUE NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO PROPIO**

Señala el ARTÍCULO 10° DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá, que cada propietario tiene una serie de deberes y obligaciones, entre las que encontramos comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien, tal como se indica en el numeral 4 de la disposición en comento.

Los señores ALBERTO MONTENEGRO MORA (VENDEDOR) y YANETH MONTENEGRO MORA (COMPRADORA) ignoraron el cumplimiento de lo señalado en la disposición que se analiza, desconociendo el suscrito apoderado si lo hicieron premeditadamente o por desconocimiento del ordenamiento consagrado en el reglamento.

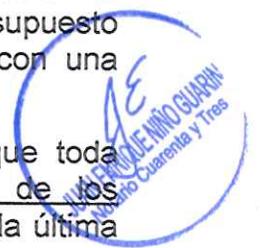
Lo único rescatable de este asunto es que ahora no puede la demandante alegar su descuido o el del vendedor, en el cumplimiento de esta obligación, pretendiendo que el comportamiento relacionado con el desconocimiento de la ley, sea asumido por mi representado, quien no tenía por que saber la protocolización de una compraventa que nunca le fue notificada.

**AUSENCIA DE VICIOS QUE PUDIERAN AFECTAR LA LEGALIDAD DE LAS DECISIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I**

Si bien brillan por su ausencia los fundamentos normativos invocados por la parte actora para fundamentar las pretensiones de la demanda, encontramos en el acápite de fundamentos de derecho que se citan una serie de artículos de la Ley 675 de 2001, entre los que encontramos el 39, el 41, el 44, el 45, el 49 y el 56 de la mencionada ley y los artículos 29, 30 y 31 del Régimen de Propiedad Horizontal.

Señala el ARTÍCULO 39 que la Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se indica en el PARÁGRAFO 1° de la disposición que se analiza, que toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.



ENT  
ENRI  
ARIO  
DE B

Reposa en la actuación copia de la citación efectuada a todos y cada uno de los propietarios de inmuebles ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, documento mediante el cual son convocados los mismos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2021 EN LA MODALIDAD DE NO PRESENCIAL VIRTUAL**, que se realizó el día Sábado 27 de marzo de 2021, a las 2:00 pm.

Se indica en el mencionado documento que fueron remitidos anexos la citación y el formato de poder de representación, Estados Financieros comparativos año 2020 – 2019 y sus respectivas notas, Ejecución Presupuestal y Proyecto Presupuesto 2021.

Del mismo modo reposa en la actuación copia del ACTA N° 001 DE 2021, correspondiente a la reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH de forma no presencial, el día 27 de marzo de 2021, documento de cuya revisión se desprende que dicha reunión se llevó a cabo con el lleno de todos los requisitos legales y reglamentarios.

Analizados cada uno de los requisitos consagrados en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y comparando los mismos con las circunstancias que conforman la citación y el acta que reposan en la actuación, no encontramos los argumentos que pretende hacer ver la parte demandante al Despacho, para motivar una supuesta violación de la ley que a nuestro juicio **NO EXISTE**.

Se indica en la demanda presentada que se violó el ARTÍCULO 41 de la Ley 675 de 2001 en relación con la reunión de segunda convocatoria, disposición que no aplica por cuanto en el caso que nos ocupa no hubo este tipo de convocatoria por cuanto se convocó fue a una Asamblea Extraordinaria, la cual se celebró el día OCHO (8) DE MAYO DE 2021.

**No se entiende la violación al ARTÍCULO 44. Decisiones en reuniones no presenciales.** A la cual hace referencia la parte demandante pretendiendo hacer ver que 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. Esta disposición considero no aplica para el caso que nos ocupa

Finalmente me permito remitirme al acta correspondiente a la reunión celebrada el 27 de marzo de 2021 para demostrar al Despacho que el *Quórum y las mayorías a las cuales se hace referencia en el artículo 45 ídem, siempre fue respetado, por cuanto, tal como consta en dicho documento, en dicha reunión estuvieron presentes o debidamente representados el **OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTE POR CIENTO (88.20%) de los propietarios.***

*Finalmente, de la simple lectura del acta de asamblea de ordinaria, se desprende que todas las decisiones fueron adoptadas con la mayoría consagrada en la ley.*

#### INNOMINADA

Ruego a la Señora Juez declarar las que se prueben en el curso del proceso,

Como consecuencia de lo anteriormente señalado, solicito a la Señora Juez, declarar probadas las excepciones propuestas y en consecuencia, no acceder a las súplicas de la demanda.

#### PRUEBAS



De la manera más respetuosa solicito se decreten y tengan como tales a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH, además de las arrimadas al proceso por la parte demandante, las siguientes:

1.- Copia del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I, contenido en la Escritura Pública N° 2852 protocolizada el 8 de julio de 2002 en la Notaría Veintiuna del Círculo de Bogotá,.

2.- Copia de la citación **COMPLETA** efectuada a todos y cada uno de los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I para la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2001, documento con el cual pretendo demostrar al Despacho que los señores ALBERTO MONTENEGRO - [gbeto7114@gmail.com](mailto:gbeto7114@gmail.com) y SONIA MONTENEGRO - [montenegro.sonia@gmail.com](mailto:montenegro.sonia@gmail.com) quienes figuraban como propietarios del apartamento 302 del conjunto residencial, fueron convocados a la mencionada asamblea, documento en el cual se indica lo siguiente:

**“ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2021 EN LA MODALIDAD DE NO PRESENCIAL VIRTUAL /// SABADO 27-MAR-2021 /// 2:00 PMCR SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I P.H.** <santacatalinaalhambra1@gmail.com> 11 de marzo de 2021, 20:07 Para: "CR SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I P.H." <santacatalinaalhambra1@gmail.com>  
CCO: 101- Inmobiliaria Juan Salas <juansalasycia@hotmail.com>, 101- Marcela Rojas <marcejojoa@yahoo.com.mx>, 102- Ornella Perez <ornelladperezp@gmail.com>, 103- Loc 1 Jorge Sutachan <jesdaza@hotmail.com>, 104- Loc 2 Andres Porras <domingoporras@msn.com>, 201- Sonia Jaimes <soniluja@gmail.com>, 201- Inmobiliaria Click <clickinmobiliaria@gmail.com>, 202- Sandra Patricia Rojas <sp.rojas@gmail.com>, 203- Stella Melo <melo.stella@gmail.com>, 204- Diana Carolina Yañez <dicadell@hotmail.com>, 204- Inmobiliaria Rentabien <rentabienbogotaadmon@gmail.com>, 301- Carmenza Paz <carmenzadelindarte@hotmail.com>, 301- Hector Lindarte <hlindarte@yahoo.com.ar>, 302- Sonia Montenegro <montenegro.sonia@gmail.com>, 303- Marieth Tobon <leadytobon@hotmail.com>, 304- Juan Paulo Molina <juan\_paulo\_m@hotmail.com>, 401- Diana Carolina Rojas <custodiabohorquez@hotmail.com>, 402- Magda Guerrero <magdaguerrero10@hotmail.com>, 403- Clara Forero <c.forerobulla@yahoo.es>, 404- Clara Amaya <clarinete1941@gmail.com>, 501- Carlos Jaime Fajardo <carlosjaimefajardo@gmail.com>, 502- Maria Clara Conde <mariaclaracondebuitrago@hotmail.com>, 502- Sergio Colmenares <tatocolmenares@hotmail.com>, 503- Adriana Montenegro <axurrea@yahoo.com>, Alberto Montenegro <gbeto7114@gmail.com>

Bogotá D.C., 11 de marzo 2021

Señores  
**PROPIETARIOS Y/O APODERADOS**  
**C.R. SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA P.H.**  
Ciudad.

Respetados Señores:



Reciban un cordial saludo. Deseando éxitos en sus labores diarias y buena salud. Me permito convocarlos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2021 EN LA MODALIDAD DE NO PRESENCIAL VIRTUAL**, que se realizará el día Sábado 27 de marzo de 2021, a las 2:00 pm, amparados en el Decreto 176 del 23 de febrero de 2021 y complementado en lo correspondiente por la ley 675 de 2001.

De acuerdo a lo anterior podrán encontrar en el presente correo, la citación y el formato de poder de representación, Estados Financieros comparativos año 2020 – 2019 y sus respectivas notas, Ejecución Presupuestal y Proyecto Presupuesto 2021.

Agradeciendo y atención.  
Cordialmente.  
Ana Luisa Hernández  
Administradora  
Cel.311 878 24 51  
**FAVOR CONFIRMAR ESTE CORREO.”**

3 archivos adjuntos  
CONVOCATORIA Y PODER.pdf365K  
EJECUCION 2020 Y PROYECTO 2021.pdf329KKEEFF  
COMPARATIVOS Y NOTAS.pdf1822K

3.- Copia del ACTA N° 001 DE 2021, correspondiente a la reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH de forma no presencial, el día 27 de marzo de 2021 en diecinueve (19) folios.

4.- Copia del ACTA, correspondiente a la reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH celebrada, el día 29 de febrero de 2020 en ocho (8) folios.

#### ANEXOS

1.- Poder debidamente otorgado para actuar en nombre y representación del **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**

2.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

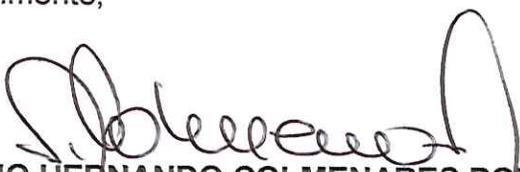
#### NOTIFICACIONES

Mi mandante recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Diagonal 115 No. 45 – 66 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 3118782451, correo electrónico [a\\_luluh@hotmail.com](mailto:a_luluh@hotmail.com)

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Diagonal 115 No. 45 – 66 apartamento 502 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 3102291288 - correo electrónico [tatocolmenares@hotmail.com](mailto:tatocolmenares@hotmail.com)

Sírvase Señora Juez reconocerme personería para actuar.

Cordialmente,

  
**SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**  
C.C. 19.270.843 de Bogotá  
T.P 40362 C.S.J.



Notaria

43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Bogotá D.C., 2022-04-05 08:47:49

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:

COLMENARES PORRAS SERGIO HERNANDO

Identificado con C.C. 19270843 y T.P. 40632

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:bx8um

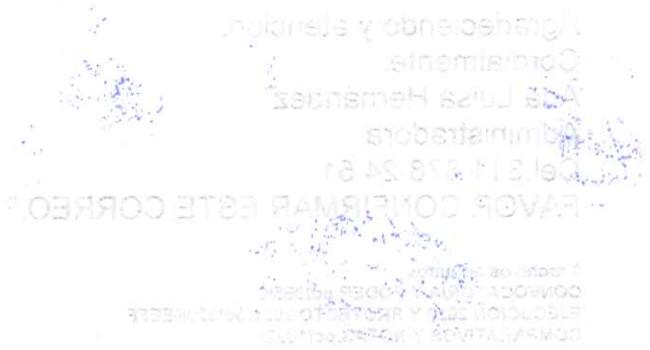
X

Firma compareciente



3220-5a31d5ab

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN NOTARIO 43 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



3- Copia del ACTA N.º 001 DE 2021, correspondiente a la reunión de Asambleas Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH de forma presencial, el día 27 de marzo de 2021 en diecinueve (19) folios.

4- Copia del ACTA correspondiente a la reunión de Asambleas Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Santa Catalina de la Alhambra I PH celebrada el día 29 de febrero de 2020 en ocho (8) folios.

ANEXOS

- 1- Poder debidamente otorgado para actuar en nombre y representación del EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH.
2- Los documentos anejados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibió notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Diagonal 115 No. 45 - 86 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 3116702431. correo electrónico: jnino@notaria.com
El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Diagonal 115 No. 45 - 86 apartamento 602 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 3102291283 - correo electrónico: jrcolmenares@notaria.com
Soyes Sergio Juez letrado para actuar

Cordialmente,

SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS C.C. 19 270 843 de Bogotá T.P. 40632 C. 21



AA 8594128



No. 2852

1501  
Sesio  
26  
2002

NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA

Y DOS = = =

FECHA JULIO 08 DE 2002 = =

NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE

BOGOTA D.C.-----

ACTO O CONTRATO: MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I " - CODIGO 331 -

DIRECCION: DIAGONAL CIENTO QUINCE (115), NÚMERO TREINTA Y CUATRO DOCE (34-12) DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL., Y EN LA AVENIDA (CALLE) CIENTO DIECISÉIS (116) NÚMEROS TREINTA Y CUATRO CERO NUEVE (34-09) Y TREINTA Y CUATRO TRECE (34-13) DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.-----

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los OCHO = = = = (08) días del mes de JULIO del año dos mil dos (2002), ante mi MARIA ALEXANDRA POLO VIGOYA = = = = = Notario Veintiuno (21o). ENCARGADA = = = = = del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció con minuta escritura la Señora MARIA DEL CARMEN PAZ DE LINDARTE, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.885.652, expedida en Armenia, en su condición de administradora del Edificio " SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I " debidamente facultada por la Asamblea General de Copropietarios, lo que es acreditado con el acta de nombramiento y el acta de la última Asamblea Extraordinaria donde se le confiere facultades para la

COPIA INFORMAL

firma de la presente escritura pública de modificación de reglamento de propiedad horizontal y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que para los efectos consagrados en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, declara que el inmueble localizado en la Diagonal ciento quince (115), número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., y en la Avenida (Calle) ciento dieciséis (116) números treinta y cuatro cero nueve (34-09) y treinta y cuatro trece (34-13) de la actual nomenclatura de Bogotá D.C., fue constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública número ciento noventa y nueve (199) otorgada el tres (3) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete (1987), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., -----

**SEGUNDO:** Que la citada escritura pública número ciento noventa y nueve (199) otorgada el tres (3) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete (1987), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en los siguientes Folios de Matrícula Inmobiliaria: 050N - 1042910 (Apto. 101); 050N - 1042911 (Apto. 102); 050N - 1042912 (Apto. 201); 050N - 1042913 (Apto. 202); 050N - 1042914 (Apto. 203); 050N - 1042915 (Apto. 204); 1042916 (Apto. 301) 050N - 1042917 (Apto. 302); 050N - 1042918 (Apto. 303); 050N - 1042919 (Apto. 304); 050N - 1042920 (Apto. 401); 050N - 1042921 (Apto. 402); 050N - 1042922 (Apto. 403); 050N - 1042923 (Apto. 404); 050N - 1042924 (Apto. 501); 050N - 1042925 (Apto. 502); 050N - 1042926 (Apto. 503); 050N - 1042927 (Apto. 504); 050N - 1042928 (Garaje 1); 050N - 1042929 (Garaje 2); 050N - 1042930 (Garaje 3); 050N - 1042931 (Garaje 4); 050N - 1042932 (Garaje 5); 050N - 1042933 (Garaje 6); 050N - 1042934 (Garaje 7); 050N - 1042935 (Garaje 8); 050N - 1042936 (Garaje 9); 050N - 1042937 (Garaje 10); 050N - 1042938 (Garaje 11); 050N - 1042939

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594129



(Garaje 12); 050N - 1042940 (Garaje 13);  
 050N - 1042941 (Garaje 14); 050N -  
 1042942 (Garaje 15); 050N - 1042943  
 (Garaje 16); 050N - 1042944 (Garaje 17);  
 050N - 1042945 (Garaje 18); 050N -  
 1042946 (Depósito 1); 050N - 1042947

(Depósito 2); 050N - 1042948 (Local 1); 050N - 1042949 (Local 2). -

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA -

**TERCERO:** Que conforme al Artículo sexto (6) de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 cuando se aprobó el proyecto y se elevó a escritura pública el anterior reglamento de propiedad horizontal según escritura número ciento noventa y nueve (199) otorgada el tres (3) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete (1987), en la Notaría Veintiuna (21) del Circulo de Bogotá D.C., se presentó ó para su protocolización la siguiente documentación:-----

- a.) Los planos arquitectónicos aprobados por la Secretaría de Obras Públicas , División de Control.-----
- b.) Copia auténtica de las correspondientes licencias de construcción.-----
- c.) Proyecto de División del Edificio.-----
- d.) Memoria Descriptiva.-----

**REGLAMENTO DE PROPIEDA HORIZONTAL**

**" EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I "**

**ARTICULO 1o.- OBJETO:** .- El presente Reglamento consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados; derechos y obligaciones de los propietarios o sus causahabientes a cualquier título sobre el terreno y los demás bienes comunes del Edificio Residencial denominado " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA**

COPIA INFORMAL

**ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL "** ubicado en la Diagonal ciento quince (115), número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., y en la Avenida (Calle) ciento dieciséis (116) números treinta y cuatro cero nueve (34-09) y treinta y cuatro trece (34-13) de la actual nomenclatura de Bogotá D.C., con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles que integran el Edificio sometidos al régimen de propiedad horizontal. El presente reglamento respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente, regula lo correspondiente a la dirección y administración de la persona jurídica, establece los coeficientes, contribución a las expensas comunes, solución de conflictos, sanciones; así mismo regula la forma de extinguir la propiedad horizontal al igual que su reconstrucción.- El "**EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL "** es una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.- **NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.-** La persona jurídica indicada en el artículo anterior, originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación es "**EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL, "** de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, tiene 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 1333 de 1986. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

COPIA INFORMAL



**ARTICULO 2º. : EFECTOS.-** Las disposiciones de este Reglamento del cual, hace parte integral los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del inmueble o

sus causahabientes, como para los tenedores a cualquier título de cualesquiera de los bienes privados en que se divide el edificio. En toda operación que indique transferencia del dominio o constitución de cualquier otro derecho o mera cesión o título legítimo de use o disfrute sobre un bien privado, se entiende incorporadas las disposiciones de este reglamento.-----

**ARTICULO 3º. : DISPOSICIONES.-** Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001, y las normas que la adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro de los artículos de este Reglamento se aplicarán los ordenamientos que en las disposiciones legales rijan para materias análogas.-----

**ARTICULO 4º. : DESTINACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR.-** La destinación de las unidades privadas es para vivienda y dos (2) locales para uso comercial, deben cumplir las disposiciones de uso vigente en el Distrito Capital, conforme a lo autorizado por la Oficina de Planeación Distrital, sus propietarios tienen la obligación de usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la edificación, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.-----

**ARTICULO 5º. : PROPIETARIO Y TITULOS DE ADQUISICION: EL**

lote de terreno donde se ubica el Edificio objeto del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, fue adquirido inicialmente por la sociedad COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. así: -----

A.) Una parte en indivisión, por compra a la Compañía Urbanizadora EL BATAN S.A., según escritura pública número cuatro mil doscientos veintitrés (4.223) del veinticuatro (24) de Octubre de mil novecientos sesenta y nueve (1969) otorgada en la Notaría octava (8va.) del Círculo de Bogotá D.C., la cual, se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., el catorce (14) de Noviembre siguiente, en el Libro Primero (1º.), página veintiuna (21), partida veinte mil seiscientos quince B (20.615 B) y en el Libro de Matrículas de Bogotá D.C., a la página ciento ochenta y nueve (189) del Tomo mil trescientos noventa (1.390).-----

B.) Otra parte, también en indivisión, por compra de Seguros Patria S.A., de conformidad con la escritura pública número mil seiscientos veinticuatro (1.624) del cinco (5) de Junio de mil novecientos setenta y cinco (1.975), otorgada en la Notaría Octava (8va.) de Bogotá D.C., la cual, se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050N - 00552413.-----

C.) Posteriormente, el lote de terreno de mayor extensión, fue desenglobado mediante escritura pública número tres mil doscientos cuarenta y ocho (3.248) del diez (10) de Octubre de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Octava (8va.) de Bogotá D.C., la cual, se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, correspondiéndole al lote de terreno que aquí se trata, el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050N - 0429291.-----

D.) La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, por su parte, adquirió la edificación, considerada independiente del terreno por haberla

COPIA INFORMAL

365

2852

AA 8594131



realizado a sus propias expensas, por intermedio de la firma " MUÑOZ NEIRA Y COMPAÑÍA LIMITADA " y con anuencia de la sociedad propietaria del terreno.-----

**ARTICULO 6º. : NOMBRE Y**

**DETERMINACION DEL INMUEBLE-** El edificio residencial y de locales comerciales materia del presente reglamento de propiedad horizontal, se denomina " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL** " conforme consta en la escritura pública número mil ochocientos sesenta y cuatro (1864), del catorce (14) de Mayo de mil novecientos ochenta y siete (1987), otorgada en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., está ubicado entre el costado norte de la diagonal ciento quince (115) y el costado sur de la Avenida (Calle) ciento dieciséis (116) de la manzana tres (3), distinguido en el cuadro de áreas como manzana IA, superlote IB de la Urbanización " **LA ALHAMBRA-SECTOR SUR** " de la ciudad de Bogotá D.C., y le corresponden los números treinta y cuatro doce (34-12) y treinta y cuatro cero nueve (34-09) y treinta y cuatro trece (34-13) respectivamente y está constituido así: -----

a) El lote de terreno sobre el cual se levantó la construcción es el número dieciocho (18) de la manzana tres (3) distinguido como superlote IB, manzana IA de la Urbanización " **LA ALHAMBRA-SECTOR SUR** ", tiene una cabida superficial aproximada de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (577.60 M2)**, según escritura número tres mil doscientos cuarenta y ocho (3.248) otorgada el diez (10) de Octubre de mil novecientos setenta y siete (1.977), de la notaría Octava (8ª.) del círculo de Bogotá D.C., y con linderos así: **POR EL NORTE:** En longitud de diez metros lineales (10.00 mts.), con glorietta de la misma manzana y urbanización.

**COPIA INFORMAL**

**POR EL SUR:** En longitud de dieciocho metros lineales con ochenta y ocho centímetros lineales (18.88 mts.) con la diagonal ciento quince (115) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

**POR EL ORIENTE:** En longitud de cuarenta metros lineales (40.00 mts.) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de cuarenta metros lineales (40.00 mts.) con lote número diecinueve (19) de la misma manzana y urbanización. -----

**b) El edificio que en el se construyó, consta de:-----**  
-----

**b.1) Dieciocho (18) unidades (apartamentos) destinados para uso de vivienda, distinguidos así:** Apartamento ciento uno (101), cientos dos (102), doscientos uno (201), doscientos dos (202), doscientos tres (203), doscientos cuatro (204), trescientos uno (301), trescientos dos (302), trescientos tres (303), trescientos cuatro (304), cuatrocientos uno (401), cuatrocientos dos (402), cuatrocientos tres (403), cuatrocientos cuatro (404), quinientos uno (501), quinientos dos (502), quinientos tres (503), quinientos cuatro (504),-----

**b.2) Dos (2) unidades (Locales), destinados para uso comercial que sea compatible con la vivienda y distinguidos así:** Local uno (1) (34-13) y Local dos (2) (34-09)-----

**b.3) Dieciocho (18) unidades (Garajes) destinados para estacionar vehículos automotores livianos, distinguidos así:** Garaje uno (1), garaje dos (2), garaje tres (3), garaje cuatro (4), garaje cinco (5), garaje seis (6), garaje siete (7), garaje ocho (8), garaje nueve (9), garaje diez (10), garaje once (11), garaje doce (12), garaje trece (13), garaje catorce (14), garaje quince (15), garaje dieciséis (16), garaje diecisiete (17), garaje dieciocho (18)-----

**b.4) Dos (2) unidades (Depósitos) destinados para depósito complementario a la vivienda que se le asigna según su escritura pública. - La construcción del edificio se adelanta en un todo de** 00.00

2852

AA

8594132

366



acuerdo con los planos aprobados por la Secretaría de Obras Públicas, División de Control, con Referencia ON 98676, y las Licencias de construcción número 016066 del catorce (14) de Abril de mil novecientos ochenta y dos (1982); número 018324 del

veintiocho (28) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982); número 026752 del treinta (30) DE Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro (1984); número 027584 del primero (1) de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) y número 034667 del siete (7) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), expedidas por la Secretaría de Obras Públicas, División de Control.

**ARTICULO 7º. : BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO**

**PARTICULAR Y BIENES COMUNES:** El Edificio objeto del este

reglamento, se divide bienes privados o de dominio particular y bienes comunes.- Los bienes privados o de dominio particular los constituyen los apartamentos, garajes y depósitos, los que están debidamente delimitados, funcionalmente independientes de propiedad y aprovechamiento exclusivo, cada bien privado se identifica por sus linderos especiales, su ubicación, su altura libre y coeficiente de propiedad en porcentaje sobre cien (100) partes en que se dividió la totalidad de los valores iniciales, guardando relación con su área respectiva y con base en los planos de construcción.- Para los efectos legales pertinentes, el " EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", se divide en cuarenta (40) unidades privadas así: dieciocho (18) apartamentos, dos (2) depósitos, dieciocho (18) garajes y dos (2) locales comerciales, los cuales, se determinan más adelante.- Los bienes comunes son aquellas partes del edificio pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación,

COPIA INFORMAL

seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular o privado. -----

**ARTICULO 8º: DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA, APARTAMENTOS, GARAJES Y DEPOSITOS. -----**

**APARTAMENTO CIENTO UNO (101):-----**

Está localizado en el primer (1er.), piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (No. 34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, su área privada es de SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (62.88 Mts.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto ochocientos cincuenta y tres por ciento (3.853%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son los siguientes-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al punto dos (2) en cinco centímetros (0.05 mts.), del dos (2) al tres (3) en dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), del tres (3) al cuatro (4), en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en setenta centímetros (0.70 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en un metro con cinco centímetros (1.05 mts.), en línea quebrada con área de acceso y circulación común, puerta, columna y muro común en medio; del punto siete (7) al ocho (8) en cinco metros con sesenta y seis centímetros (5.66 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto ocho (8) al nueve (9) en noventa centímetros (0.90 mts.), del nueve (9) al diez (10) en quince centímetros (0.15 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del once (11) al doce (12) en quince centímetros (0.15 mts.), del doce (12) al trece (13) en cinco metros con sesenta y siete centímetros (5.67 mts.), del trece (13) al catorce (14) en quince centímetros (0.15 mts.), del catorce (14) al quince (15) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del quince (15) a

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594133



dieciséis (16) den quince centímetros (0.15 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en dos metros con noventa y seis centímetros (2.96 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en diez centímetros (0.10 mts.) del dieciocho (18) al diecinueve (19) en

cuarenta centímetros (0.40 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en diez centímetros (0.10 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana y urbanización muro y columna comunes en medio, del punto veintiuno (21) al veintidós (22) en tres metros con setenta y cinco milímetros (3.075 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en un metros (1.00 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en noventa centímetros (0.90 mts.); del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en quince centímetros (0.15 mts), del veinticinco (25) al veintiséis (26) en cincuenta centímetros (0.50 mts.); del veintiséis (26) al veintisiete (27) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.) con patio común, columna y fachada común en medio del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75 mts.), del veintinueve (29) al treinta (30) en un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.), del treinta (30) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), en línea quebrada con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del semisótano. CENIT: Con la placa común que lo separa del segundo (2º.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de emergencia, un (1) baño de alcobas, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento ciento uno (101) en mención existen: Una (1) columna de veinticuatro decímetros

COPIA INFORMAL

cuadrados (0.24 mts.2), un (1) ducto de setenta y cinco decímetros cuadrados (0.75 mts.2) y un (1) ducto de cincuenta y tres decímetros cuadrados (0.53 mts. 2), que son de propiedad común. ----

**APARTAMENTO CIENTO DOS (102):** -----

Está localizado en el primer (1er.) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (No. 34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, su área privada es de OCHENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (80.74 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cuatro punto novecientos cuarenta y siete por ciento (4.947 %), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en un metros con treinta centímetros (1.30 mts.), del dos (2) al tres (3) en cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts.), en línea quebrada con portería y baño de portería comunes; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.); del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en noventa centímetros (0.90 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en un metro (1.00 mts.), del nueve (9) al diez (10) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con patio común, columna y fachadas comunes en medio; del diez (10) al once (11) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del once (11) al doce (12) en diez centímetros (0.10 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en diez centímetros (0.10 mts.), del catorce (14) al quince (15) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en quince centímetros (0.15 mt.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en cincuenta y cinco

COPIA INFORMAL

2852

AA

8594134

368



centímetros (0.55 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en un metro

con diez centímetros (1.10 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22), en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticinco (25) al veintiséis (26) en un metros (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas comunes de por medio; del punto veintiséis (26) al veintisiete (27) en ocho metros con sesenta y un centímetros (8.61 mts.), con vacío sobre rampa y antejardín comunes, fachada común en medio; del punto veintisiete (27) al uno (1) en seis metros con diez centímetros (6.10 mts.), con área de acceso y circulación común, puerta y muro común en medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del semisótano. CENIT: Con la placa común que lo separa del segundo (2º) piso.

DEPENDENCIAS: Salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas.

PARAGRAFO: Dentro el apartamento ciento dos (102) en mención, existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts.2) una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts.), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2) y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados

COPIA INFORMAL

(0.525 mts.2), que son de propiedad común.-----

**APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201):** -----

Está localizado en el segundo (2º.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con

2852

AA 8594135



diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.08 5 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento doscientos dos (202), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES:** **NADIR:** Con la placa común que lo separa del área de circulación común y del apartamento ciento uno (101). **CENIT:** Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos uno (301). -----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas. -----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento doscientos uno (201) en mención existe: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts. 2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros

COPIA INFORMAL

con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común. -----

**APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202):**-----

Está localizado en el segundo (2º.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594136



(17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.08 5 mts.), de

veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento doscientos uno (201), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento ciento dos (102), y del área de portería común. CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos dos (302). -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento doscientos dos (202) en mención existe: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados

COPIA INFORMAL

(0.21 mts.2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados  
(0.24 mts.2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta  
y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2), y un (1) ducto de  
cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados  
(0.525 mts. 2), que son de propiedad común. -----  
-----

**APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203):** -----

Está localizado en el segundo (2º.) piso; tiene su entrada por la  
Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12)  
de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su  
área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS  
CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85  
mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto  
cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una  
altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus  
linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos  
metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en  
medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta  
centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con  
sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5)  
en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea  
quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio;  
del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75  
mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del  
siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho  
(8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al  
diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.),  
del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis  
milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta  
centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta  
centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta  
centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594137



medio centímetros (0.08 5 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros

(0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.89 5 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento doscientos cuatro (204), muro y columnas comunes en medio del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del local número dos (No. 2). CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos tres (303).

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas.

PARAGRAFO: Dentro del apartamento doscientos tres (203) en mención existe: Un (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común.

COPIA INFORMAL

**APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204):** -----

Está localizado en el segundo (2º) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.08 5 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros

COPY INFORMAL



(0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en

línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.89 5 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento doscientos tres (203), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común; puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES:** **NADIR:** Con la placa común que lo separa del local número uno (No. 1). **CENIT:** Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos cuatro (304). -----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento doscientos cuatro (204) en mención existe: Un (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común. -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301):** -----

Está localizado en el tercer (3er.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96

MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%); tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.075 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.085 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de

2852

AA 8594139



la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27)

al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.); en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento trescientos dos (302), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio.

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento doscientos uno (201). CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos uno (401).

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas.

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento trescientos uno (301) en mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts. 2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts. 2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común.

**APARTAMENTO TRESIENTOS DOS (302):**

Está localizado en el tercer (3er.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su

**área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**

COPIA INFORMAL

CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.08 5 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00



mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26)

al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento trescientos uno (301), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento doscientos uno (201). CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos dos (402).

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas.

PARAGRAFO: Dentro del apartamento trescientos dos (302) en mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts. 2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts. 2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común.

APARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (303):  
Está localizado en el tercer (3er.) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su

COPIA INFORMAL

área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el

COPIA INFORMAL

2852

375

AA 8594141



lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.89 5 mts.), con vacío

sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento trescientos cuatro (304), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento doscientos tres (203). CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos tres (403). -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento trescientos tres (303) en mención existe: Una (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común. -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304):** -----

Está localizado en el tercer (3er.) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus

**linderos son lo siguientes:** -----

COPIA INFORMAL

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.895 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros

COPIA INFORMAL

2852,

AA

8594142

376



(9.75 mts.), con el apartamento trescientos tres (303), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES:** **NADIR:** Con la placa común que lo separa del apartamento doscientos cuatro (204). **CENIT:** Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404). -----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento trescientos cuatro (304) en mención existe: Un (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común. -----

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401):** -----

Está localizado en el Cuarto (4º) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al

COPIA INFORMAL

cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.075 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.085 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento cuatrocientos dos (402), muro común en medio; del punto

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594143



veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio.-----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del

apartamento trescientos uno (301). **CENIT:** Con la placa común que lo separa del apartamento quinientos uno (501).-----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas.-----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento cuatrocientos uno (401) en mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts.2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común.-----

**APARTAMENTO CUATROCIENTS DOS (402):**-----

Está localizado en el cuarto (4º.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3)

COPIA INFORMAL

al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.08 5 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.) del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento

COPIA INFORMAL

2852

AA

8594144

378



cuatrocientos uno (401), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos dos (302).

GENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento quinientos dos (502). -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento cuatrocientos dos (402) en mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts.2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común. -----

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403):** -----

Está localizado en el cuarto (4º) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta

COPIA INFORMAL

centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.895 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento cuatrocientos cuatro (404), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de

COPIA INFORMAL

379

2852

AA 8594145



circulación común, puerta y muro común en medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos tres (303). CENIT:

Con la placa común que lo separa del apartamento quinientos tres (503).

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas.

PARAGRAFO: Dentro del apartamento cuatrocientos tres (403) en mención existe: Una (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común.

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404):**

Está localizado en el cuarto (4º) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75

COPIA INFORMAL

mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.08 5 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.89 5 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento cuatrocientos tres (403), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento trescientos cuatro (304). CENIT: Con la placa común que lo separa del apartamento quinientos cuatro (504) --

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet.

COPIA ORIGINAL

COPIA ORIGINAL

2852

AA

8594146

380



un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento cuatrocientos cuatro (404) en mención existe: Un (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco

centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común. --

**APARTAMENTO QUINIENTOS UNO (501):**-----

Está localizado en el Quinto (5º.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%); tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros

COPIA INFORMAL

con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.085 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento quinientos dos (502), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos uno (401). -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa de la cubierta que da al aire. -----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas. -----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento quinientos uno (501) en

2852

AA 8594147



mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna de veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 mts.2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados

(0.4275 mts.2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común. -----

**APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502):**-----

Está localizado en el quinto (5º.) piso; tiene su entrada por la diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (84.96 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cinco punto veinte cincuenta y cinco por ciento (5.2055%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en quince centímetros (0.15 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en quince centímetros (0.15 mts.), del seis (6) al siete (7) en noventa centímetros (0.90 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro (1.00 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en tres metros con siete y medio centímetros (3.07 5 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en noventa centímetros (0.90 mts.), del diez (10) al once (11) en diez centímetros (0.10 mts.), del once (11) al doce (12) en

COPIA INFORMAL

cuarenta centímetros (0.40 mts.), del doce (12) al trece (13) en diez centímetros (0.10 mts.), del trece (13) al catorce (14) en dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 mts.), del catorce (14) al quince (15) en quince centímetros (0.15 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en un metros con noventa y cinco centímetros (1.95 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en un metro con diez centímetros (1.10 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en ocho centímetros y medio (0.08 5 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del veintitrés (23) al veinticuatro (24) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinticuatro (24) al veinticinco (25) en un metro (1.00 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas en medio; del punto veinticinco (25) al veintiséis (26) en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), del veintiséis (26) al veintisiete (27) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del veintisiete (27) al veintiocho (28) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.), en línea quebrada con vacío sobre antejardín común, fachada común al medio; del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) en ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts.), con el apartamento quinientos uno (501), muro común en medio; del punto veintinueve (29) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos dos (402). -----

CENIT: Con la placa común que lo separa de la cubierta que dá al aire. -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, tres (3) alcobas con closet, un (1) baño general, un (1) baño privado, closet de linos, hall de

COPIA INFORMAL



alcobas, alcoba y baño de servicio, cocina y zona de ropas. -----

**PARAGRAFO:** Dentro del apartamento quinientos dos (502) en mención existen: Una (1) columna de veintiún decímetros cuadrados (0.21 mts. 2), una (1) columna

de veinticuatro decímetros cuadrados(0.24 mts.2), un (1) ducto de cuarenta y dos decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.4275 mts.2), y un (1) ducto de cincuenta y dos decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (0.525 mts. 2), que son de propiedad común. -----

**APARTAMENTO QUINIENTOS TRES (503):** -----

Está localizado en el quinto (5º.) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al

COPIA INFORMAL

diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.895 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento quinientos cuatro (504), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos tres (403). -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa de la cubierta que dá al aire. -----

**DEPENDENCIAS:** Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

COPIA INFORMAL

2852 AA 8594149



PARAGRAFO: Dentro del apartamento quinientos tres (503) en mención existe: Una (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común.

APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504):

Está localizado en el quinto (5º.) piso; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.85 mts.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de tres punto cincuenta y cuatro cuarenta y cinco por ciento (3.5445%), tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros (2.00 mts.), con área de circulación común, muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metros con cincuenta centímetros (1.50 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), en línea quebrada con vacío sobre patio común, fachada común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metros con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta centímetros (0.70 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del trece (13) al catorce (14) en sesenta

COPIA INFORMAL

centímetros (0.60 mts.), del catorce (14) al quince (15) en ocho y medio centímetros (0.085 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en sesenta centímetros (0.60 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en quince centímetros (0.15 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en quince centímetros (0.15 mts.), del veinte (20) al veintiuno (21) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), del veintiuno (21) al veintidós (22) en quince centímetros (0.15 mts.), del veintidós (22) al veintitrés (23) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto veintitrés (23) al veinticuatro (24) en cuatro metros con ochenta y nueve y medio centímetros (4.895 mts.), con vacío sobre antejardín común; fachada común en medio; del punto veinticuatro (24) al veinticinco (25) en nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts.), con el apartamento quinientos tres (503), muro y columnas comunes en medio; del punto veinticinco (25) al uno (1) en un metro con treinta centímetros (1.30 mts.), con área de circulación común, puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404). -----

CENIT: Con la placa común que lo separa de la cubierta que da al aire. -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón comedor, dos (2) alcobas con closet, un (1) baño de alcobas, un (1) baño de emergencia, cocina y zona de ropas. -----

PARAGRAFO: Dentro del apartamento quinientos cuatro (504) en mención existe: Un (1) ducto de treinta y tres decímetros con setenta y cinco centímetros cuadrados (0.3375 mts.2), que es de propiedad común. -----

COPIA INFORMAL

2852

AA

8594150

384

**GARAJE UNO (1):**-----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de

GATORCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (14.71 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto noventa trece por ciento (0.9013%), tiene una altura libre de dos metros con quince centímetros (2.15 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en un metros con veinte centímetros (1.20 mts.); del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, columna y muro común en medio; del punto seis (6) al siete (7) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.) con antejardín y terreno sin excavar, muro común en medio; del siete (7) al ocho (8) en cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts.), con el garaje número dos (No. 2) línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al uno (1) en dos metros con sesenta y cuatro y medio centímetros (2.64 5 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**GENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio de estacionamiento para un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE DOS (2):**-----

COPIA INFORMAL

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de DOCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (12.84 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto setenta y ocho sesenta y siete por ciento (0.7867%); tiene una altura libre de dos metros con quince centímetros (2.15 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts.), con el garaje número uno (No.1), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con antejardín y terreno sin excavar, muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cinco centímetros (0.05 mts.), del cinco (5) al seis (6) en ochenta centímetros (0.80 mts.), del seis (6) al siete (7) en cinco centímetros (0.05 mts.), del siete (7) al ocho (8) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), en línea quebrada con rampa de acceso a garajes muro y columnas comunes en medio; del punto ocho (8) al uno (1) en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE TRES (3):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594151

385



privada es de CATORCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (14.74 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto noventa treinta y uno por ciento (0.9031%), tiene una

altura libre de dos metros con quince centímetros (2.15 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts.), con rampa de acceso a garajes, muro y columna común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), con escalera exterior y terreno sin excavar, muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en dos metros con ocho centímetros (2.08 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince centímetros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con diecisiete centímetros (1.17 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en ochenta centímetros (0.80 mts.), del diez (10) al once (11) en quince centímetros (0.15 mts.), del once (11) al doce (12) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), en línea quebrada con el garaje número cuatro (No. 4), columnas y línea imaginaria de división en medio; del punto doce (12) al uno (1) en dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE CUATRO (4):** -----

COPIA INFORMAL

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de TRECE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (13.24 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto ochenta y uno doce por ciento (0.8112%), tiene una altura libre de dos metros con quince centímetros (2.15 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en ochenta centímetros (0.80 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en un metros con diecisiete centímetros (1.17 mts.), del seis (6) al siete (7) en diez centímetros (0.10 mts.), del siete (7) al ocho (8) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en diez centímetros (0.10 mts.), del nueve (9) al diez (10) en dos metros con ocho centímetros (2.08 mts.), en línea quebrada con el garaje número tres (No. 3) columna, machón y línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al once (11) en dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.), con antejardín y terreno sin excavar, muro común en medio; del punto once (11) al doce (12) en cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts.), con el garaje número cinco (No. 5), línea imaginaria de división en medio; del punto doce (12) al punto uno (1) en dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.), con área común, línea imaginaria de división en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso: -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

COPIA INFORMAL



**GARAJE CINCO (5):**-----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de

ATORCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (14.71 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto noventa trece por ciento (0.9013%), tiene una altura libre de dos metros con quince centímetros (2.15 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts.), con el garaje número cuatro (No. 4), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en tres metros con veintiún centímetros (3.21 mts.), con antejardín y terraza sin excavar, muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en quince metros (0.15 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con veinte centímetros (1.20 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro y columna común en medio; del punto ocho (8) al uno (1) en dos metros con sesenta y cuatro y medio centímetros (2.64 5 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio.-----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE SEIS (6):**-----

COPIA INFORMAL

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (9.81 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto sesenta once por ciento (0.6011%); tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.) y sus linderos son lo siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts.), del dos (2) al tres (3) en diez centímetros (0.10 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en diez centímetros (0.10 mts.), del cinco (5) al seis (6) en un metros con cuarenta centímetros (1.40 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro común y columna común en medio; del punto seis (6) al siete (7) en un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89 mts.), con cuarto de contadores eléctricos, muro común en medio; del punto siete (7) al ocho (8) en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número siete (No. 7) línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al uno (1) en dos metros con cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts.), con área circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

PARAGRAFO: EL GARAJE SEIS (6) en mención, está gravado con una servidumbre de paso a favor del cuarto de contadores eléctricos. -----

GARAJE SIETE (7): -----

COPIA INFORMAL



2852

AA 8594153

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de DIEZ METROS CUADRADOS CON DOS

DECIMETROS CUADRADOS (10.02 MTS.2), le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto sesenta y uno treinta y nueve por ciento (0.6139%); tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número seis (No. 6), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), con depósito uno (1) y depósito dos (2), muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del cinco (5) al seis (6) en treinta centímetros (0.30 mts.), del seis (6) al siete (7) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del siete (7) al ocho (8) en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en veinte centímetros (0.20 mts.), del nueve (9) al diez (10) en quince centímetros (0.15 mts.), en línea quebrada con el garaje número ocho (No. 8), columnas comunes y línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al uno (1) en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts.), con área de circulación común, línea de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**PARAGRAFO: EL GARAJE SIETE (7) en mención, está gravado**

COPIA INFORMAL

con una servidumbre de paso en favor del depósito dos (2). -----

**GARAJE OCHO (8):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CATORCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (14.52 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto ochenta y ocho noventa y seis por ciento (0.8896%); tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en quince centímetros (0.15 mts.), del dos (2) al tres (3) en veinte centímetros (0.20 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del cinco (5) al seis (6) en treinta centímetros (0.30 mts.), del seis (6) al siete (7) en veinticinco centímetros (0.25 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts.), en línea quebrada con el garaje número siete (No. 7), línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al nueve (9) en tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts.), con cuarto de basuras, muro común en medio; del nueve (9) al diez (10) en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al once (11) en tres metros con cinco centímetros (3.05 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

COPIA INFORMAL

**GARAJE NUEVE (9):**

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá,

Distrito Capital; su área privada es de DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10.81 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto sesenta y seis veintitrés por ciento (0.6623%) tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son los siguientes:

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en quince centímetros (0.15 mts.), del dos (2) al tres (3) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cinco (5) al seis (6) en treinta centímetros (0.30 mts.), del seis (6) al siete (7) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts.), en línea quebrada con área de circulación común; columnas comunes y línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al nueve (9) en dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.), con área de circulación común y garaje número once (No. 11), línea imaginaria de división en medio; del nueve (9) al diez (10) en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número diez (No. 10), línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al once (11) en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio.

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio.

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso.

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo

liviano. -----

**GARAJE DIEZ (10):**-----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (9.81 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto sesenta once por ciento (0.6011%) tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son los siguientes:-----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número nueve (No. 9), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro noventa y ocho centímetros (1.98 mts.), con garaje número once (No. 11), línea imaginaria de división en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en diez centímetros (0.10 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del seis (6) al siete (7) en diez centímetros (0.10 mts.), del siete (7) al ocho (8) en dos metros con sesenta y un centímetros (2.71 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17), de la misma manzana y urbanización; muro y columna común en medio; del punto ocho (8) al punto uno (1) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE ONCE (11):**-----

COPIA INFORMAL

2852

389

AA 8594155



Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de VEINTIUN METROS CUADRADOS CON

CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (21.45 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto treinta y uno cuarenta y dos por ciento (1.3142%), tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en tres metros con once centímetros (3.11 mts.), con el garaje número doce (No. 12), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con diez centímetros y medio (1.105 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en cinco centímetros (0.05 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cinco centímetros (0.05 mts.), del seis (6) al siete (7) en dos metros con noventa y siete centímetros (2.97 mts.), del siete (7) al ocho (8) en cinco centímetros (0.05 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del nueve (9) al diez (10) en cinco centímetros (0.05 mts.), del diez (10) al once (11) en un metro con veinte centímetros (1.20 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas comunes en medio; del punto once (11) al doce (12) en tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 mts.), con el garaje número diez (No. 10) y garaje número nueve (No. 9), línea imaginaria de división en medio; del punto doce (12) al uno (1) en seis metros con quince centímetros (6.15 mts.), con área común de circulación, línea imaginaria de división en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del tanque de agua y del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

COPIA INFORMAL

GENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE DOCE (12):**-----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de TRECE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (13.87 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto ochenta y cuatro noventa y ocho por ciento (0.8498%), tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

LINDEROS INTERIORES: Del punto uno (1) al dos (2) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en tres metros con noventa y siete centímetros (3.97 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, columna y muro común en medio; del punto seis (6) al siete (7) en tres metros con once centímetros (3.11 mts.), con el garaje número once (No. 11), línea imaginaria de división en medio; del punto siete (7) al ocho (8) en cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al uno (1) en dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

COPIA INFORMAL



2852

AA 8594156

390

**GARAJE TRCE (13):**

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá,

Distrito Capital; su área privada es de QUINCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (15.49 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto noventa y cuatro noventa y uno por ciento ((0.9491%), tiene una altura libre de tres metros(3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en noventa centímetros (0.90 mts.), del dos (2) al tres (3) en treinta centímetros (0.30 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 mts.), en línea quebrada con área de circulación común, columna y línea imaginaria de división en medio; del punto cuatro (4) al cinco (5) en tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts.), con escalera común y cuarto de bombas, muro común en medio; del punto cinco (5) al seis (6) en cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), con el garaje catorce (No. 14), línea imaginaria de división en medio; del punto seis (6) al uno (1) en dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE CATORCE (14):**

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal

COPIA INFORMAL

ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto veinticuatro cero siete por ciento (1.2407%), tiene una altura libre de tres metros(3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en nueve metros (9.00 mts.), con escalera, cuarto de bombas, ascensor y cuarto de basuras comunes, columna y muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), con depósito número dos (No. 2) y depósito número uno (No. 1), muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en nueve metros (9.00 mts.), con cuarto de contadores eléctricos, cuarto de bombas y área de circulación común, muro común y línea imaginaria de división en medio; del punto cuatro (4) al uno (1) en dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del pozo de drenaje y del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**PARAGRAFO:** El Garaje número catorce (No. 14) en mención, está gravado con una servidumbres de paso a favor del depósito número uno (No. 1) -----

**GARAJE QUINCE (15):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área

COPIA INFORMAL

2852

391

AA 8594157



privada es de TRECE METROS  
 CUADRADOS CON OCHENTA Y  
 CUATRO DECIMETROS CUADRADOS  
 (13.84 MTS.2); le corresponde un  
 coeficiente de copropiedad de cero punto  
 ochenta y cuatro ochenta por ciento

(0.8480%), tiene una altura libre de un metros con noventa centímetros (1.90 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cinco centímetros (0.05 mts.), del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en tres metros con siete centímetros (3.07 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en diez centímetros (0.10 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en diez centímetros (0.10 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metros con cuarenta centímetros y medio (1.40.5 mts.) en línea quebrada con el lote número diez y nueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas comunes en medio; del punto ocho (8) al nueve (9) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con escalera y terreno sin excavar, muro en medio; del punto nueve (9) al diez (10) en cinco metros (5.00 mts.), con el garaje número dieciséis (No. 16), línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al uno (1) en tres metros con un centímetros (3.01 mts.) con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE DIECISÉIS (16):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal

COPIA INFORMAL

ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de DOCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (12.83 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto setenta y ocho sesenta y uno por ciento (0.7861%), tiene una altura libre de un metros con noventa centímetros (1.90 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Del punto uno (1) al dos (2) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), con el garaje número quince (15) línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con escalera y terreno si excavar, muro común e medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metros con cuarenta centímetros (1.40 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en doce centímetros y medio (0.12 5 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en doce centímetros y medio (0.12 5 mts.), del siete (7) al ocho (8) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en setenta centímetros (0.70 mts.), en línea quebrada con el garaje número diecisiete (No. 17), columnas y línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al uno (1) en dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE DIECISIETE (17):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área

COPIA INFORMAL

2852

AA

8594158

392



privada es de DOCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (12.83 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto setenta y ocho sesenta y uno por ciento (0.7861%), tiene

una altura libre de un metros con noventa centímetros (1.90 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** -----

Del punto uno (1) al dos (2) en setenta centímetros (0.70 mts.), del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en doce centímetros y medio (0.12 5 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en doce centímetros y medio (0.12 5 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.), en línea quebrada con el garaje número dieciséis (No. 16), columnas y línea imaginaria de división en medio; del punto ocho (8) al nueve (9) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con escalera y terreno sin excavar, muro común al medio; del punto nueve (9) al punto diez (10) en cinco metros (5.00 mts.), con el garaje número dieciocho (No. 18), línea imaginaria de división en medio; del punto diez (10) al uno (1) en dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**GARAJE DIECIOCHO (18):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la

COPIA INFORMAL

actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de TRECE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (13.84 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto ochenta y cuatro ochenta por ciento (0.8480%), tiene una altura libre de un metros con noventa centímetros (1.90 mts.), y sus linderos son los siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** -----

Del punto uno (1) al dos (2) en cinco metros (5.00 mts.), con el garaje número diecisiete (No. 17), línea imaginaria de división en medio; del punto dos (2) al tres (3) en dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con escalera y terreno sin excavar, muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con cuarenta centímetros y medio (1.40 5 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en diez centímetros (0.10 mts.), del cinco (5) al seis (6) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del seis (6) al siete (7) en diez centímetros (0.10 mts.), del siete (7) al ocho (8) en tres metros con siete centímetros (3.07 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del punto nueve (9) al diez (10) en cinco centímetros (0.05 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización, muro y columnas comunes en medio; del punto diez (10) al uno (1) en tres metros con un centímetros (3.01 mts.), con área de circulación común, línea imaginaria de división en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

**DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) automotor de tipo liviano. -----

**DEPOSITO UNO (1):** -----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la

COPIA INFORMAL

2852

393

AA 8594159



actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de UN METROS CUADRADO CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (\$1.79 MTS. 2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto

diez noventa y siete por ciento (0.1097%); tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** -----

Del punto uno (1) al dos (2) en un metro con setenta centímetros (1.70 mts.), con el depósito número dos (No. 2), muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con cinco centímetros (1.05) con el garaje número siete (No. 7), muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con setenta centímetros (1.70 mts.), con cuarto de contadores eléctricos, muro común en medio; del punto cuatro (4) al uno (1) en un metros con cinco centímetros (1.05 mts.), con el garaje número catorce (No. 14), muro y puerta común en medio. -----

**LINDEROS VERTICALES NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso: -----

**DEPENDENCIAS:** Area para depósito. -----

**DEPOSITO DOS (2):**-----

Está localizado en el semisótano; tiene su entrada por la Diagonal ciento quince (115) número treinta y cuatro doce (34-12) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de UN METROS CUADRADO CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (\$1.79 MTS. 2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de cero punto diez noventa y siete por ciento (0.1097%); tiene una altura libre de tres metros (3.00 mts.), y sus linderos son lo siguientes: -----

**LINDEROS INTERIORES:** -----

COPIA INFORMAL

Del punto uno (1) al dos (2) en un metro con setenta centímetros (1.70 mts.), con el depósito número uno (No. 1), muro común en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con cinco centímetros (1.05) con el garaje número catorce (No. 14), muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con setenta centímetros (1.70 mts.), con cuarto de basuras, muro y columnas comunes en medio; del punto cuatro (4) al uno (1) en un metro con cinco centímetros (1.05 mts.), con el garaje número siete (No. 7), puerta y muro común en medio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Area para depósito. -----

**ARTICULO 9º. : DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS COMERCIALES - LOCALES.** -----

**LOCAL NUMERO UNO (No. 1):** -----

Está localizado en el Primer (1er.) piso; tiene su entrada por la Avenida (Calle) Ciento dieciséis (116) número treinta y cuatro trece (No. 34-13) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (47.30 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de dos punto noventa por ciento (2.90%); tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes: ---

LINDEROS INTERIORES: -----

Del punto uno (1) al dos (2) en diez metros con treinta centímetros (10.30 mts.), con local número dos (No. 2) y patio común, fachada muro y columnas comunes en medio; del punto dos (2) al tres (3) en un metro con quince centímetros (1.15) con escalera común, muro común en medio; del punto tres (3) al cuatro (4) en un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del cinco

COPIA INFORMAL

AA 8594160



(5) al seis (6) en un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del seis (6) al siete (7) en tres metros con veintinueve centímetros y medio (3.29 5 mts.), en línea quebrada con patio común, fachada común en medio; del punto siete (7) al ocho (8)

en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en quince centímetros (0.15 mts.), del nueve (9) al diez (10) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del diez (10) al once (11) en quince centímetros (0.15 mts.), del once (11) al doce (12) en un metro con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del doce (12) al trece (13) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.47 6 mts.), del trece (13) al catorce (14) en un metro con seis centímetros (1.06 mts.), del catorce (14) al quince (15) en treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecisiete (17) al dieciocho (18) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del dieciocho (18) al diecinueve (19) en quince centímetros (0.15 mts.), del diecinueve (19) al veinte (20) en treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), en línea quebrada con el lote número diecinueve (No. 19) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columna comunes en medio; del punto veinte (20) al uno (1) en cinco metros con treinta y nueve centímetros (5.39 mts.), con escalera y área de circulación comunes, fachada común en medio.

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del semisótano.

**CENIT:** Con la placa común que lo separa del segundo (2º.) piso.

**DEPENDENCIAS:** Consta en un (1) local, un (1) depósito y un (1) baño.

**LOCAL NUMERO DOS (No. 2):**

Está localizado en el Primer (1er.) piso; tiene su entrada por la

COPIA INFORMAL

Avenida (Calle) Ciento dieciséis (116) número treinta y cuatro y nueve (No. 34-09) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital; su área privada es de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (45.52 MTS.2); le corresponde un coeficiente de copropiedad de dos punto setenta y nueve por ciento (2.79 %); tiene una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y sus linderos son lo siguientes:-----

LINDEROS INTERIORES: -----

Del punto uno (1) al dos (2) en treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), del dos (2) al tres (3) en quince centímetros (0.15 mts.), del tres (3) al cuatro (4) en cuarenta centímetros (0.40 mts.), del cuatro (4) al cinco (5) en quince centímetros (0.15 mts.), del cinco (5) al seis (6) en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts.), del seis (6) al siete (7) en treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), del siete (7) al ocho (8) en un metro con seis centímetros (1.06 mts.), del ocho (8) al nueve (9) en cuarenta y siete centímetros y seis milímetros (0.476 mts.), del nueve (9) al diez (10) en un metro con noventa y seis centímetros (1.96 mts.), del diez (10) al once (11) en quince centímetros (0.15 mts.), del once (11) al doce (12) en cincuenta centímetros (0.50 mts.), del doce (12) al trece (13) en quince centímetros (0.15 mts.), del trece (13) al catorce (14) en setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), en línea quebrada con el lote número diecisiete (No. 17) de la misma manzana y urbanización, muro, ducto y columnas comunes en medio; del punto catorce (14) al quince (15) en tres metros con veintinueve centímetros y medio (3.295 mts.), del quince (15) al dieciséis (16) en un metros con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), del dieciséis (16) al diecisiete (17) en dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.); en línea quebrada con patio común, muro común en medio; del punto diecisiete (17) al dieciocho (18) en ocho metros con setenta y cinco centímetros (8.75 mts.), con local número uno (No. 1) y columnas y muro común en medio; del punto dieciocho (18) al uno

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594161



(1) en cinco metros con treinta y nueve centímetros (5.39 mts.), con escalera y área de circulación comunes, fachada común en medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del

semisótano.

GENIT: Con la placa común que lo separa del segundo (2º.) piso.

DEPENDENCIAS: Consta en un (1) local, un (1) depósito y un (1) baño.

**ARTICULO 10º. : DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR:**

Son bienes privados aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, sometidos al régimen de propiedad horizontal, y respecto de los cuales, sus propietarios tienen los siguientes deberes y normas de convivencia:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el artículo cuarto (4º.) del presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad o afecten la salud pública de los demás propietarios u ocupantes.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del mismo, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto 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.

COPIA INFORMAL

Contribuir con el pago oportuno de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, estas a cuando haya lugar.-----

4. Comunicar al administrador el nombre apellidos y domicilio del nuevo adquirente en caso de traspaso del bien.-----

5. Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia de dominio su expresa conformidad con el presente reglamento.-----

6. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento.-----

7. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea general de copropietarios, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.-----

8. No obstruir de ninguna manera, las instalaciones de servicios públicos, las escaleras, halls, puertas y demás zonas comunes que permitan la libre locomoción de las personas.-----

9. Queda totalmente prohibido la modificación de las fachadas del edificio sin previo consentimiento y autorización de la asamblea general de copropietarios, al igual que no se permite colgar ropa, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o zonas comunes, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o tenedor.-----

10. Se prohíbe la permanencia de mascotas o animales domésticos en las zonas comunes del edificio, que atenten contra la seguridad, salubridad y tranquilidad de los habitantes, el propietario de una mascota o animal doméstico estará en la obligación de adoptar medidas tendientes a evitar perturbaciones a los ocupantes,-----

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594162



medidas que pueden ser entre otras, la utilización de bosales, la adecuada educación del animal o la limpieza de lugares transitados por ellos.

11. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir a las unidades privadas elementos o sustancias peligrosas, como son explosivos, materiales inflamables, combustibles etc.

12. No se podrán realizar reparaciones de vehículos como son mecánica, electricidad automotriz, latonería y pintura, en los parqueaderos del edificio.

13. No instalar máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios, que causen daño o interfieran los servicios del edificio.

14. No sacudir alfombras, tapetes, ropas, etc., en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas.

15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización del administrador en la cual se indicará la hora y fecha del trasteo.

16. Al momento de realizarse una mudanza o trasteo, los bienes deberán ingresarse o retirarse por la escalera, quedando prohibido hacerlo por el ascensor.

17. Las demás previstas en la ley, en el presente reglamento de propiedad horizontal y en el manual de convivencia que acuerde el comité de convivencia designado por la asamblea general de copropietarios.

**ARTICULO 11°. DERECHOS RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Los propietarios de los bienes privados o de uso particular, además de los consagrados en la Constitución y la Ley tendrán los siguientes derecho respecto a

COPIA INFORMAL

sus bienes: -----

1. Poseer usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y el presente reglamento de propiedad horizontal.-----

2. Enajenar y gravar a cualquier título, dar en arrendamiento su bien inmueble conjuntamente con sus derechos sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios..-----

3. Servirse de los bienes comunes, siempre y cuando lo haga dentro de la destinación ordinaria de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.-----

4. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea general de copropietarios con derecho a voz y voto.-----

5. Solicitarle al administrador la convocatoria de la asamblea general cuando lo estime conveniente o necesario.-----

**ARTICULO 12º. : DE LOS BIENES COMUNES.** Son aquellas partes del edificio sometidos al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, que tienen el carácter de tal por su misma naturaleza o por mandato expreso de la Ley 675 de 2001 entre los cuales tenemos: el terreno sobre o bajo el cual existen construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel y que a continuación se relacionan de manera enunciativa:-----

a.) El suelo o terreno, sobre el cual se construyó tiene un área de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (577.60 mts.2).**-----

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594163

397



b.) La cimentación, estructura, ductos, muros de cerramiento y muros divisorios entre cada unidad privada, las fachadas, entresijos, cubiertas y puertas de entrada. --

c.) El antejardín, rampa y escaleras de acceso a edificio y a locales.-----

d.) La portería y su baño correspondiente, hall y circulaciones en cada piso.-----

e.) La circulación vehicular en sótano, cuartos de bombas, basuras y contador.-----

f.) Ascensor, cuarto de máquinas, tanques de reserva de agua.-----

g.) Las instalaciones generales de alcantarillado, teléfonos, acueducto, energía, citófonos, hasta el punto en que tales instalaciones penetran en las distintas unidades privadas, y en general todos aquellos sobre los cuales ningún propietario podrá invocar su dominio absoluto por no haberle sido expresamente adjudicado como tal, en el presente reglamento de propiedad horizontal y en el respectivo título de dominio.- Las áreas de los bienes comunes determinados anteriormente son:-----

#### **SEMISOTANO:**-----

Circulación vehicular,-----

parte de la rampa, muros y columnas 230.946 M2.

Cuarto de contadores, punto fijo

y cuarto de basuras 24.57 M2.

#### **PRIMER PISO:**

Antejardín y accesos al edificio,

(Diag. 115), Ascensores y shut de basuras 106.45 M2.

Zona dura exterior, Locales (Av. 116) 61.84 M2.

Patios comunes 104.89 M2.

Portería, baño, punto fijo y circulaciones 43.783 M2.

Muros, columnas, ductos 24.192 M2.

#### **SEGUNDO PISO:**

Punto fijo y circulaciones 35.20 M2.

COPIA INFORMAL

Muros, columnas y ductos	26.986 M2.
<b><u>TERCER PISO:</u></b>	
Punto fijo y circulaciones	35.20 M2.
Muros, columnas y ductos	26.986 M2.
<b><u>CUARTO PISO:</u></b>	
Punto fijo y circulaciones	35.20 M2.
Muros, columnas y ductos	26.986 M2.
<b><u>QUINTO PISO:</u></b>	
Punto fijo y circulaciones	35.20 M2.
Muros, columnas y ductos	26.986 M2.
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>845.415 M2</b>

**ARTICULO 13°. : DESTINACION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, GARAJES, DEPOSITOS Y LOCALES**

**COMERCIALES:** Las unidades de vivienda se destinarán para vivienda familiar, los garajes para estacionar vehículos automotores livianos, los depósitos para almacenar objetos de la viviendas y los locales para uso comercial compatibles con la vivienda.

**PARAGRAFO.-** Los propietarios o tenedores a cualquier título de los locales comerciales además de cumplir con las obligaciones y deberes que le impone este reglamento de propiedad horizontal deberán proveer, si fuere el caso un sistema adecuado para evitar ruidos, olores y demás actos que atenten contra la tranquilidad y salubridad de los habitantes del edificio. -

**ARTICULO 14°. : DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD;**

De conformidad con lo establecido en Capítulo VII Ley 675 de 2.001, Los coeficientes de copropiedad determinarán lo siguiente: --

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes. -----

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. -----

COPIA INFORMAL



3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Los coeficientes de copropiedad que se

relacionan a continuación se calcularon con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada como lo establece la citada Ley. El cálculo de dichos índices se ha determinado asignando a la totalidad del área privada del inmueble, un valor convencional equivalente a cien (100) unidades. Este valor se divide en centésimas y se distribuye entre las unidades y áreas privadas en que se conforma el inmueble.-  
Con base en lo anterior, se le fija a cada unidad el siguiente valor:---

#### TABLA DE COEFICIENTES

##### SEMISOTANO:

Garaje uno	(1)	0.9013 %
Garaje dos	(2)	0.7867 %
Garaje tres	(3)	0.9031 %
Garaje cuatro	(4)	0.8112 %
Garaje cinco	(5)	0.9013 %
Garaje seis	(6)	0.6011 %
Garaje siete	(7)	0.6139 %
Garaje ocho	(8)	0.8896 %
Garaje nueve	(9)	0.6623 %
Garaje diez	(10)	0.6011 %
Garaje once	(11)	1.3142 %
Garaje doce	(12)	0.8498 %
Garaje trece	(13)	0.9491 %
Garaje catorce	(14)	1.2407 %
Garaje quince	(15)	0.8480 %
Garaje dieciséis	(16)	0.7861 %

Garaje diecisiete	(17)	0.7861 %
Garaje dieciocho	(18)	0.8480 %
Depósito uno	(1 )	0.1097 %
Depósito dos	(2 )	0.1097 %

**PRIMER PISO:**

Local uno	(34-13)	2.9000 %
Local dos	(34-09)	2.7900 %
Apto. ciento uno	(101)	3.853 %
Apto. ciento dos	(102)	4.947 %

**SEGUNDO PISO:**

Apto. doscientos uno	( 201)	5.2055 %
Apto. doscientos dos	(202)	5.2055 %
Apto. doscientos tres	(203)	3.5445 %
Apto. doscientos cuatro	(204)	3.5445 %

**TERCER PISO:**

Apto. trescientos uno	(301)	5.2055 %
Apto. trescientos dos	(302)	5.2055 %
Apto. trescientos tres	(303)	3.5445 %
Apto. trescientos cuatro	(304)	3.5445 %

**CUARTO PISO:**

Apto. cuatrocientos uno	(401)	5.2055 %
Apto. cuatrocientos dos	(402)	5.2055 %
Apto. cuatrocientos tres	(403)	3.5445 %
Apto. cuatrocientos cuatro	(404)	3.5445 %

**QUINTO PISO:**

Apto. quinientos uno	(501)	5.2055 %
Apto. quinientos dos	(502)	5.2055 %
Apto. quinientos tres	(503)	3.5445 %
Apto. quinientos cuatro	(504)	3.5445 %

**TOTA..... 100.0000 %**

**MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.** La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de

COPIA INFORMAL

2352

200  
399

AA 8594165



copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:-----

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

**ARTICULO 15°. LIMITE DEL DOMINIO SOBRE BIENES**

**COMUNES.** Los bienes, elementos y zonas que tenga la calidad de comunes, en ningún caso son susceptibles de ser enajenados en forma separada de los bienes de propiedad privada o dominio particular, pero la asamblea general de copropietarios podrá autorizar con el voto favorable de un número plural que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad, la explotación económica de bienes comunes está autorizada, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos queden lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura del edificio, ni contravenga disposiciones urbanísticas, ni ambientales. La contraprestación económica obtenida será para el beneficio común de la copropiedad y se destinará al pago de expensas comunes del edificio o a los

COPIA INFORMAL

gatos de inversión, según lo decida la asamblea general de copropietarios.-----

**ARTICULO 16°. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO**

**ESENCIALES.** Previa autorización de las autoridades distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general de copropietarios con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, se podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. -----

**ARTICULO 17°. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION**

**DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública el cual, se protocolizará en acta de autorización por parte de la asamblea general de copropietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada la escritura pública se registrará en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. En la decisión de desafectar un bien común no esencial, se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad como efectos de la incorporación de nuevos bienes privados para el edificio. En este caso, los coeficientes se calcularán con base en el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio. -----

**ARTICULO 18°. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los

bienes comunes no necesarios para el use y disfrute de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores, podrán ser asignados de

COPIA INFORMAL

2852

400

AA 8594166



manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

**ARTICULO 19°. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUES DE USO**

**EXCLUSIVO.** Los propietarios de los bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo precedente, quedarán obligados a:

- 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
- 2. No cambiar su destinación.
- 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran pr el desgaste ocasionado aun bajo su uso legítimo, por paso del tiempo.
- 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general de copropietarios

**PARAGRAFO.** Las mejoras necesarias, no contempladas en el numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

**ARTICULO 20°. : DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** Son causales de extinción de la propiedad horizontal:

- 1. La destrucción o el deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio 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

COPIA INFORMAL

sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

En caso de demolición o destrucción total del edificio el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

**PROCEDIMIENTO:** La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales citadas en el párrafo anterior, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

#### **ARTICULO 21°. : DE LA RECONSTRUCCION DEL INMUEBLE.**

Se procederá a la reconstrucción total, del edificio en los siguientes eventos:

1.- Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.

2.- Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

3.- Cuando la destrucción o deterioro afecte al edificio el porcentaje de destrucción o deterioro corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la

COPIA INFORMAL

2852 |

AA 8594167



reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción

cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

**ARTICULO 22°. :DE LAS EXPENSAS COMUNES.** Participación.

Los propietarios de los bienes privados están 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 al coeficiente de copropiedad indicado en el artículo catorce (14°. ) del presente reglamento.

Para establecer el valor de la cuota o expensa común ordinaria mensual para cada uno de los bienes privados, se toma el valor total del presupuesto anual, se le aplica el coeficiente de copropiedad y se divide por doce (12), ajustando a múltiplos de mil, por exceso o por defecto. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada de copropietarios en asamblea general.

Existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título 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

COPIA INFORMAL

comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Siempre y cuando el inmueble se encuentre al día en el pago de las expensas ordinarias, extraordinarias, sanciones y demás obligaciones pecuniarias, el administrador como Representante Legal de la copropiedad está obligado a entregar el paz y salvo para efectos de trámite de la escritura de transferencia de dominio; en caso de no encontrarse a paz y salvo el bien, el administrador informará al Notario de tal circunstancia para hacer exigible el pago de las acreencias, será causal de mala conducta y motivo de cancelación del contrato el hecho de no expedir el paz y salvo, habiendo lugar a ello, lo cual se probará con la constancia dejada en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad. De todas maneras habrá solidaridad en el pago del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.- -----

Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.- -----

**PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal 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

COPIA INFORMAL



procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. -----

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos.-----

#### **ARTICULO 23°. SECTORES O MODULOS DE CONTRIBUCION.**

Por tratarse de un edificio de uso mixto, al ser integrado por bienes privados de uso habitacional y bienes privados de uso comercial, la asamblea general de copropietarios podrá establecer módulos o sectores de contribución, mediante la sectorización de bienes y servicios que estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización, en tal caso, se podrán elaborar tablas en las que se afectan los coeficientes equilibrando las expensas de cada unidad privada con respecto al goce de los bienes comunes del conjunto.-----

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos.-----

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual del edificio y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.-----

**ARTICULO 24°. : FONDO DE IMPREVISTOS.** Para atender obligaciones o expensas imprevistas, se creará un fondo, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo que no podrá ser inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes -----

La asamblea podrá incrementar este porcentaje de acuerdo a las circunstancias, pero también podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

**ARTÍCULO 25°. : INTERESES DE MORA Y PUBLICACION DE**

**LISTA DE MOROSOS:** El retardo en el incumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto, solo en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. La convocatoria a reuniones de asamblea ordinaria o extraordinaria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

**ARTICULO 26°. : ORGANOS DE DIRECCIÓN Y**

**ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración del " EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL " se hará a través de los siguientes órganos: -----

1. Asamblea General de Copropietarios -----
2. Consejo de Administración -----
3. Administrador -----

**ARTICULO 27°. : DE LA ASAMBLEA GENERAL :**

La asamblea general está constituida por los propietarios de bienes privados que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios, reunidos

COPIA INFORMAL

2852

2011  
903

AA 8594169



con el quórum y las condiciones previstas en la ley y en éste reglamento. -----

Su asistencia puede ser personal o a través de sus representantes o delegados, la delegación o representación podrá hacerse mediante comunicación escrita

dirigida al administrador o al presidente de la asamblea. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. -----

El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado indicado en el artículo catorce (14o.) del presente reglamento. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. -----

La asamblea es el órgano supremo de la administración, a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios. -----

**ARTICULO 28º. : FUNCIONES:** La asamblea general tendrá como funciones básicas las siguientes: -----

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. -----

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. -----

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año; ésta función podrá delegarla en el consejo de administración. -----

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias así como **incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.** -----

COPIA INFORMAL

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para periodos de un año.-----
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. -----
7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ----
8. Autorizar la explotación económica de bienes comunes; la presente autorización no se extiende a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes, o a los gastos de inversión, a criterio de la asamblea general.-----
9. Decidir la reconstrucción del edificio en el evento en que sea necesario y de acuerdo con lo previsto en el artículo veintiuno (21) del presente reglamento.-----
10. 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 con observancia del debido proceso y del derecho de defensa como se indica más adelante.-----
11. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.-----
12. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el artículo veinticuatro (24) de este reglamento.-----
- 13.- Ordenar la realización y construcción de mejoras voluntarias.---
- 14.- Resolver los conflictos que se presenten entre el administrador y los copropietarios o tenedores a cualquier título o entre estos

COPIA INFORMAL



como consecuencia del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originen en la interpretación del presente reglamento.-----

15.- Autorizar al administrador para

ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades.-----

16.- Conocer y resolver todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia-----

17.- Establecer los módulos de contribución de acuerdo con lo ordenado en el artículo veintitrés (23) del presente reglamento.-----

18.- Las demás previstas en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal.-----

**ARTICULO 29° : REUNIONES.** La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general del " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ", efectuar los nombramientos cuya elección corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. -----

La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, previa fijación del lugar y citación personal que enviará el administrador mediante carta dirigida a cada uno de los propietarios o mediante aviso fijado en el lugar de acceso principal al edificio, dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso del motivo de la reunión.- La asamblea general, se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que

COPIA INFORMAL

representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. -----

Reuniones por derecho propio: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer sábado del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio a las dos pasado meridiano (2:00 P.M). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio sin perjuicio de lo previsto en este reglamento, para efectos de mayorías calificadas. -----

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 realiza, el siguiente sábado al de la convocatoria inicial, a las dos pasado meridiano (2:00 p.m.), 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 inicial prevista para la asamblea de propietarios deberá dejarse constancia de lo establecido para la segunda convocatoria. -----

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 fax, grabaciones 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. -----

COPIA INFORMAL

2852

AA 8594171



efectuada a los copropietarios. -----

Decisiones por comunicación escrita.

Serán válidas las decisiones de la  
asamblea general cuando, convocada la  
totalidad de propietarios de unidades  
privadas, los deliberantes, sus

representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el  
sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas,  
señalando de manera expresa el nombre del copropietario que  
emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora  
en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará  
sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto.  
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. -----

Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se  
refiere el presente reglamento de propiedad horizontal, 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 de un mes. -----

**ARTICULO 30: QUORUM Y MAYORIAS.** Con excepción de los  
casos en que la ley y este reglamento exigen un quórum o mayoría  
superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el  
presente reglamento de propiedad horizontal, la asamblea general  
sesionará con un número plural de propietarios de unidades  
privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los  
coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable  
de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados  
en la respectiva sesión. -----

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la  
propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al

COPIA INFORMAL

setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos 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 al presente reglamento de propiedad horizontal o a la ley 675 del 03 de Agosto de 2.001 al respecto, serán absolutamente nulas-----

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

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

COPIA INFORMAL



en este último caso se obtenga la mayoría calificada del 70%.

**ARTICULO 31°. ACTAS.** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá

indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, ya que en un lapso de veinte (20) días hábiles el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios.

En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde distrital o su delegado, quien de acuerdo a las disposiciones legales vigentes ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. Las actas correspondientes a decisiones en reuniones no presenciales 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.

**IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.** El administrador, el Revisor

COPIA INFORMAL

Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la 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. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se imponen sanciones por Incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el presente reglamento. -----

**ARTICULO 32º. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El "EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", tendrá un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados, con sus correspondientes suplentes numéricos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la asamblea general de copropietarios. El período del consejo de administración sería de un (1) año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por parte de la asamblea general. El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada dos (2) meses previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente al administrador. Actuará como secretario el administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a la solicitud del presidente. Las decisiones del consejo de administración se tomarán por mayoría de votos y de todas estas se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el presidente y los demás miembros del consejo. -----

COPIA INFORMAL

2352

AA 8594173



**QUÓRUM Y MAYORÍAS.** El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. **FUNCIONES.** Al consejo de

administración tendrá como funciones las siguientes: -----

1.- Llevar la iniciativa a la asamblea general, referente a la reglamentación del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos. ---

2.- Proponer a la asamblea general de copropietarios la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones locativas y la forma de distribución del aporte por este concepto entre los copropietarios. -----

3.- Vigilar la administración del edificio y dictar las normas de convivencia tendientes a mantener el orden y aseo general del inmueble, así como la armonía entre los ocupantes del mismo. -----

4.- Autorizar al administrador para designar y contratar apoderados judiciales y profesionales en cualquier orden en los eventos en que se requiera. -----

5.- Presentar a la asamblea general, anualmente un informe de labores. -----

6.- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance general e informes financieros que han de pasar a consideración de la asamblea general y proponer las determinaciones que considere más acertada en relación con los saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. -----

7.- Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos en cuantía hasta por el valor correspondiente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes no incluidos en el presupuesto anual de gastos y que por su monto o naturaleza no corresponda a la asamblea general de copropietarios. -----

COPIA INFORMAL

8.- Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primeros diez (10) días de cada mes. -----

9.- Ejercer las funciones asignadas por la asamblea general de copropietarios, cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -  
-----

10.- Convocar por conducto del administrador a las asambleas extraordinarias. -----

11.- En general, ejercer todas aquellas funciones que no estén asignadas a otros organismos administrativos. -----

**ARTICULO 33°. DEL ADMINISTRADOR: NATURALEZA DEL**

**ADMINISTRADOR.** La representación legal y la administración del

**" EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD**

**HORIZONTAL "**, corresponderán a un administrador designado por

la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un año,

pero podrá ser reelegido y además, podrá ser persona natural o

jurídica. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus

funciones, se radican en cabeza del **" EDIFICIO SANTA**

**CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL "**,

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 al **" EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA**

**ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL "**, 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. Para efectos de

suscribir el contrato respectivo de vinculación del administrador,

actuará como representante legal del edificio, el presidente del

consejo de administración. Quien ejerza la administración

directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada

para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se

demonstrará en los términos del reglamento que para el efecto

expida el Gobierno Nacional. -----

Si el Gobierno Nacional llegare a disponer la constitución de pólizas

COPIA INFORMAL



que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos para el año en que se realiza la respectiva designación. -----

**FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del " EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: -----

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. -----

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. -----

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración. -----

4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -----

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. -----

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio del edificio que surgen como consecuencia de la desafectación de

COPIA INFORMAL

bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el presente reglamento de propiedad horizontal.-----

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento. -----

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 edificio o conjunto, 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 del " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ", -----

10. Representar judicial y extrajudicialmente al " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL** " 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 sea el caso, por incumplimiento de obligaciones.-----

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren

COPIA INFORMAL

2852

409

AA 8594204



ejecutoriadas. -----

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -----

14.- Tomar las medidas necesarias que demandan la existencia, seguridad, salubridad e integridad del edificio y sus habitantes. -----

15.- Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones locativas o de conservación del edificio que ordene la asamblea general de copropietarios. -----

16.- Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto favorable del consejo de administración. -----

17.- Contratar las pólizas de seguros que por mandato legal o convencional deban constituirse en procura de amparo los riesgos de incendio, terremoto y demás que se estimen convenientes. -----

18. Las demás funciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios, que no se contrapongan a la ley. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del " EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ". -----

ARTICULO 34°. DEL REVISOR FISCAL. Para el " EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", de acuerdo con las disposiciones legales y más exactamente en virtud a que se trata de un edificio mixto es decir las unidades privadas tienen diversa destinación, se obliga a tener revisor fiscal, el que deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de contadores. -----

COPIA INFORMAL

**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 presente reglamento que son: -----

1.- Efectuar con la regularidad que indique el consejo, el arqueo de fondos comunes.-----

2.- Informar por escrito y en oportunidad al administrador y al consejo, las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuesto que el consejo deberá presentar a consideración de la asamblea general de copropietarios.-----

3.- Velar por que los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el consejo.- -----

4.- Participar en las reuniones del consejo cuando éste lo solicite. --

**ARTICULO 35°. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS Y**

**SANCIONES.** Para la solución de los conflictos que se presenten, entre los propietarios o tenedores del edificio o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control del " **EDIFICIO SANTA CATALIA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ", en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad, su solución se podrá intentar mediante la intervención del 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. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios o por

COPIA INFORMAL



delegación de ésta por el consejo de administración, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) personas. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones,

solo podrá recomendar éstas pero el consejo de administración o la asamblea general podrá apartarse de esta recomendación. -----

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 los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

**ARTICULO 36°. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley y en el presente reglamento aprobados por la asamblea general con quórum superior al 50%, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. -----

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

Antes de aplicar cualquier sanción, se debe desarrollar el siguiente

proceso: -----

1. el consejo de administración formulará por escrito el pliego de cargos o requerimiento escrito, con indicación del hecho o conducta objeto de la aplicación de sanciones, la gravedad de la infracción, el daño causado y si ha habido reincidencia; así mismo indicará la posible sanción y si es del caso la duración de la sanción; así mismo indicará el plazo para rendir los descargos correspondientes.-----

2. El consejo de administración en plazo similar, evaluará la respuesta, junto con las pruebas, teniendo en cuenta 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.-----

3. Si después de este análisis se concluye que hay lugar a sanción, ésta será impuesta en primera instancia por el consejo de administración mediante comunicación escrita, concediéndole el derecho a interponer recurso de reposición durante los dos días siguientes a partir de la fecha de notificación, ante el mismo consejo quien tiene tres (3) días para resolver.-----

4. Agotado el recurso anterior, el sancionado podrá acudir durante los ocho días siguientes en apelación ante la segunda instancia que es la asamblea general, donde se decidirá en forma definitiva. Agotado este proceso se podrá acudir ante la autoridad jurisdiccional para lo cual se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. Se considera que el acto que impone la sanción queda ejecutoriado si el sancionado no interpone los recursos dentro de los plazos señalados, en el horario de atención de la administración. Todos los escritos serán recibidos por el administrador quien le dará traslado de inmediato a la instancia correspondiente.-----

**ARTICULO 37° : EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR**

COPIA INFORMAL

2852

AA

8594177

411



### INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

**NO PECUNIARIAS.** El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos

previstos en el numeral 1° del artículo diez (10°) del presente reglamento, el administrador podrá acudir ante la policía y demás autoridades competentes quienes de acuerdo con la ley deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. -----

### ARTICULO 38°. : IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

### DISPOSICIONES VARIAS -----

**ARTICULO 39°. SEGUROS.** Será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata el presente reglamento, susceptibles de ser asegurados. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de los mismos 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. -----

**ARTICULO 40°. RECURSOS PATRIMONIALES.** Los recursos patrimoniales del " **EDIFICIO SANTA CATALINA DE LA**

COPIA INFORMAL

ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiriera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE::**-----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. -----

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento público a los otorgantes y advertidos sobre su registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le imparten su aprobación y asentimiento. -----

Decreto Ley 1681/96 (Resolución 4188/01) Derechos Notariales \$30.000

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números AA 8594128/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/204/176/177/178

COPIA INFORMAL

2852<sup>10</sup>

Bogotá, D.C., Mayo 25 de 2002.

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
EDIFICIO SANTA CATALINA I

- Verificación del Quórum
- Lectura del acta de la asamblea anterior
- Lectura de la reforma y adecuación al reglamento de Propiedad Horizontal a la nueva LEY 675 de 2001
- Sugerencias

DESARROLLO

ASISTENCIA	COEFICIENTE	ASIS. DELEGADA
101	4.5153	No Asistió
102	5.7950	Asistió
201	6.1546	Asistió
202	6.5559	Delego 202
203	4.3943	Delego 301
204	4.8587	Asistió
301	5.9922	Asistió
302	6.1068	Asistió
303	4.3306	Asistió
304	4.4341	Delego 201
401	5.9916	Delego 301
402	6.1068	Asistió
403	4.1456	Asistió
404	-----	No Asistió
501	6.0167	Delego 301
502	5.2055	Delego 502
503	4.3925	Asistió
504	3.5445	Asistió
Local 1	2.9000	Asistió
Local 2	2.7900	Delego 201
<b>TOTAL QUORUM</b>	<b>89.7154</b>	

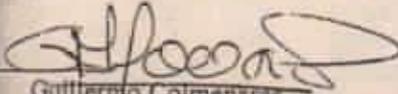
- 2 Aprobada Acta sin modificación.
- 3 Una vez leído el nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal cuya copia se anexa, la Asamblea Extraordinaria con el Quórum reglamentario imparte su aprobación. La asamblea extraordinaria autoriza a la administradora señora María del Carmen Paz de Lindarte con cédula de ciudadanía número 41'885.652 de Armenia, para firmar la escritura de Modificación o ajuste al Reglamento de Propiedad Horizontal a la LEY 675 de 2001.

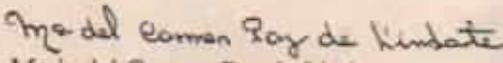
COPIA INFORMAL

4. Sugerencias:

- La Doctora Lourdes Angulo sugiere que se averigüe con la nueva LEY, si es necesario que el cargo de Revisor Fiscal sea manejado por una persona calificada.
- La Doctora Lourdes Angulo, sugiere que cuando un residente se ausente de la ciudad, deje las llaves de su apartamento con un familiar cercano, dejando el teléfono de dicho familiar con la administradora, para que este sea llamado en caso de que se presente algún inconveniente o calamidad con su residencia. Que esta norma debe quedar en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- La Doctora Lourdes Angulo, sugiere que los apartamentos de los pisos bajos, están comprometidos con la seguridad del edificio y por lo tanto se les sugiere respetuosamente, para que instalen rejas de seguridad y evitar el ingreso de delincuentes al edificio; esto debido a que ya se presentó un hurto por dejar las ventanas exteriores abiertas.
- La Asamblea por unanimidad aprobó que la celebración de los quince años del edificio, se deja para el mes de julio; quedando en manos del consejo administrativo, la programación de dicho evento.
- La Doctora Sonia Jaimes sugiere, que a partir de la fecha La Asamblea apruebe, que habrá una cuota de imprevistos cada año, cuyo monto será aprobado en la Asamblea Ordinaria.

Se termina la reunión a las 5:30 p.m.

  
 Guillermo Coimenaes  
 Presidente

  
 Maria del Carmen Paz de Lindarte  
 Administradora

COPIA INFORMAL

Bogotá, D.C., Mayo 25 de 2002.

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
EDIFICIO SANTA CATALINA I**

6. Verificación del Quórum
7. Lectura del acta de la asamblea anterior
4. Lectura de la reforma y adecuación al reglamento de Propiedad Horizontal a la nueva LEY 675 de 2001
4. Sugerencias

**DESARROLLO**

ASISTENCIA	COEFICIENTE	ASIS.DELEGADA
101	4.5153	No Asistió
102	5.7950	Asistió
201	6.1546	Asistió
202	6.5559	Delego 202
203	4.3943	Delego 301
204	4.8587	Asistió
301	5.9922	Asistió
302	6.1068	Asistió
303	4.3306	Asistió
304	4.4341	Delego 201
401	5.9916	Delego 301
402	6.1068	Asistió
403	4.1456	Asistió
404	-----	No Asistió
501	6.0167	Delego 301
502	5.2055	Delego 502
503	4.3925	Asistió
504	3.5445	Asistió
Local 1	2.9000	Asistió
Local 2	2.7900	Delego 201
<b>TOTAL QUORUM</b>	<b>89.7154</b>	

2. Aprobada Acta sin modificación.
3. Una vez leído el nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal cuya copia se anexa, la Asamblea Extraordinaria con el Quórum reglamentario imparte su aprobación. La asamblea extraordinaria autoriza a la administradora señora Maria del Carmen Paz de Lindarte con cédula de ciudadanía numero 41'885.652 de Armenia, para firmar la escritura de Modificación o ajuste al Reglamento de Propiedad Horizontal a la LEY 675 de 2001.

**COPIA INFORMAL**

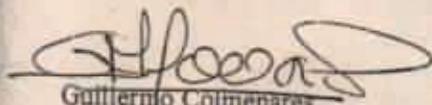
28527

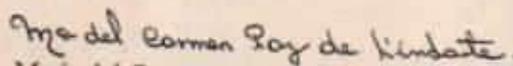
416

## 4. Sugerencias:

- La Doctora Lourdes Angulo sugiere que se averigüe con la nueva LEY, si es necesario que el cargo de Revisor Fiscal sea manejado por una persona calificada.
- La Doctora Lourdes Angulo, sugiere que cuando un residente se ausente de la ciudad, deje las llaves de su apartamento con un familiar cercano, dejando el teléfono de dicho familiar con la administradora, para que este sea llamado en caso de que se presente algún inconveniente o calamidad con su residencia. Que esta norma debe quedar en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- La Doctora Lourdes Angulo, sugiere que los apartamentos de los pisos bajos, están comprometidos con la seguridad del edificio y por lo tanto se les sugiere respetuosamente, para que instalen rejas de seguridad y evitar el ingreso de delincuentes al edificio; esto debido a que ya se presentó un hurto por dejar las ventanas exteriores abiertas.
- La Asamblea por unanimidad aprobó que la celebración de los quince años del edificio, se deja para el mes de julio; quedando en manos del consejo administrativo, la programación de dicho evento.
- La Doctora Sonia Jaimes sugiere, que a partir de la fecha La Asamblea apruebe, que habrá una cuota de imprevistos cada año, cuyo monto será aprobado en la Asamblea Ordinaria.

Se termina la reunión a las 5:30 p.m.

  
Guillermo Colmenares  
Presidente

  
María del Carmen Paz de Lindarte  
Administradora

COPIA INFORMAL

28521

**MODIFICACION AL ART. 34º. REFERENTE AL REVISOR FISCAL.**

**ARTICULO INICIAL**

**ARTICULO 34º. DEL REVISOR FISCAL.** Para el " EIDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", de acuerdo con las disposiciones legales y más exactamente en virtud a que se trata de un edificio con un número inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, no le obliga tener revisor fiscal, sin embargo la asamblea general podrá elegirlo con su respectivo suplente, quien podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio.

**ARTICULO MODIFICADO.**

**ARTICULO 34º. DEL REVISOR FISCAL.** Para el " EIDIFICIO SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PROPIEDAD HORIZONTAL ", de acuerdo con las disposiciones legales y más exactamente en virtud a que se trata de un edificio mixto es decir las unidades privadas tienen diversa destinación, se obliga a tener revisor fiscal, el que deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de contadores.

MARIA DEL CARMEN ROS DE LINDUNTE

C.C.No.

COPIA INFORMAL

**ESPACIO EN BLANCO**  
**NOTARIA 21 DE BOGOTA**

AA 8594178



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2852**  
 DE FECHA  
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA  
 (21a) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Se protocoliza Resolución No. 2479 de Julio 22 de 2002 de la  
 Superintendencia de notariado y Registro.

*2002 720109*

*mpo del Comen Paz de Lindarte*  
**MARIA DEL CARMEN PAZ DE LINDARTE**

C.C.No. *H.4.885.652 Acmenia.*

**COPIA INFORMAL**

**MARIA ALEXANDRA POLO VIGOYA**  
**NOTARIO VEINTIUNO (21°) ENCARGADA**

Por Resolución No. 2479 de Julio 22 de 2002 el Superintendente de Notariado y Registro autoriza a la Doctora ADRIANA CUELLAR ARANGO para firmar esta escritura. Art. 47 Decreto 2148 de 1983

*Adriana Cuellar*

ADRIANA CUELLAR ARANGO

- NOTARIO VEINTIUNO (21)



COPIA INFORMAL

**CONTESTACION DEMANDA PROCESO: 1100131030362021 00235 00**

sergio C Colmenares &lt;tatocolmenares@hotmail.com&gt;

Mar 5/04/2022 12:32 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 [PRUEBA 1 REGLAMENTO PH.pdf](#)

Doctora

**MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO**

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO: 1100131030362021 00235 00  [PRUEBA 1 REGLAMENTO PH.pdf](#)**DEMANDANTES:** YANETH MONTENEGRO MORA Y SONIA MONTENEGRO MORA**DEMANDADO:** CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH

**SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.270.843 de Bogotá, abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional N° 40.362 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [tatocolmenares@hotmail.com](mailto:tatocolmenares@hotmail.com), obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA DE LA ALHAMBRA I PH**, entidad sin ánimo de lucro, en ejercicio del poder conferido por la señora **ANA LUISA HERNÁNDEZ SILVA**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 40215.555 de Villavicencio, también mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, en su condición de administradora y como tal representante legal del mencionado conjunto residencial, identificado con el NIT8300164580, con domicilio en la Diagonal 115 N° 45 – 66 de esta ciudad, con el presente escrito respetuosamente procedo a contestar, dentro de la oportunidad legal conferida para el efecto, la demanda instaurada por las señoras YANETH MONTENEGRO MORA y SONIA MONTENEGRO MORA, en los términos y condiciones que se indican a continuación en la carpeta comprimida con siete (7) documentos PDF:

Cordialmente,

**SERGIO HERNANDO COLMENARES PORRAS**

C.C. 19.270.843 de Bogotá

T.P 40362 C.S.J.