

ROSA D. PARRA C.
Abogada

Señor

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REF: EXPEDIENTE 2022-222

**PROCESO DECLARATIVO DE GERMAN HERNANDEZ Y OTROS Vs.
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Y CONJUNTO RESIDENCIAL
MIRADOR DE TAKAY**

ROSA DELIA PARRA CARRILLO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.029.363 de Bogotá, portadora de la T.P. No. 59.770 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: rosa.parra@consyrep.com, actuando en mi condición de apoderada especial de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit No. 800.200.571-4, representada legalmente por el señor **BERNARDO ESCALLON MAINWARING**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No.3.227.092, todo lo cual consta en poder y certificado de existencia y representación legal que se anexaron en el momento de la notificación, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legal pertinente, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia, como a continuación.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Toda vez que los hechos se presentan numerados por capítulos, procederé a pronunciarme respecto a cada uno de ellos como se presentan en el escrito de demanda.

2.1. Etapa precontractual

Al 2.1.1. Es cierto.

Al 2.1.2. Es cierto.

Al 2.1.3. Es cierto.

Al 2.1.4. Es cierto. Así se desprende del certificado de libertad matriz 50C 388786.

Al 2.1.5. Es cierto.

Al 2.1.6. Es cierto. En la fase inicial se contrató directamente entre la constructora y el hotel. Sin embargo, cada año se realiza una asamblea de

propietarios del hotel, en la que participa cada uno de los propietarios con la cadena hotelera.

Al 2.1.7. Son varios hechos por lo que debo pronunciarme separadamente respecto de cada uno de ellos.

- Es cierto que de acuerdo con los estudios de la cadena hotelera esos fueron los rendimientos que se ofrecieron.
- No le consta a mi mandante cuál fue la razón por la cual los demandantes invirtieron.

Al 2.1.8. No es cierto. Las habitaciones se ofrecieron con los estudios de la cadena hotelera. La constructora no podía ofrecer utilidad superior por compra de apartamentos.

Al 2.1.9. No es cierto. Solamente se ofreció la inversión en el proyecto hotelero con la rentabilidad ofrecida por la cadena hotelera.

Al 2.1.10. Es cierto.

Al 2.1.11. No es cierto como se presenta por el apoderado actor. El contrato de administración hotelera, se incorporó al régimen de propiedad horizontal y en el momento de suscripción de la escritura pública de compra, fue conocido por cada adquirente.

Al 2.1.12. Son varios hechos sobre los cuales nuevamente debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierto que a través de la Escritura Pública 650 del 7 de mayo de 2013 otorgada ante el Notario 26 de Bogotá se incorporó la Torre 7 y el régimen de administración y operación del Hotel Urban Royal Calle 26.
- No es cierto que se haya realizado de manera unilateral y menos aún que se requiera para suscribirlo la participación de la copropiedad. Era una facultad del constructor y para eso existe cada año una asamblea de copropietarios de suites o habitaciones hoteleras.

Al 2.1.13. No es un hecho en el sentido estricto, contiene consideraciones personales del apoderado actor, sobre cuya certeza o no, no puedo manifestarme.

Al 2.1.14. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarme. Es una consideración e interpretación personal del apoderado actor.

Al 2.1.15. No es cierto. Las habitaciones vendidas efectivamente no tenían ningún tipo de limitación o gravamen a su derecho de dominio. Se pactó inclusive en cada escritura pública que formaban parte de un establecimiento hotelero.

Al 2.1.16. Es cierto.

Al 2.1.17. Es cierto, como se desprende de la documental que se allega.

2.2. HECHO DENOMINADO: EL REGIMEN ABUSIVO DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN DEL HOTEL URBAN ROYAL CALLE 26 INCORPORADO AL

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE FORMA UNILATERAL POR EL CONSTRUCTOR Y AL QUE ESTAN SOMETIDOS LOS INMUEBLES-SUITS (sic)

Al 2.2.1. Nuevamente son varios hechos sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierta la cláusula establecida en el numeral 2.1. del régimen de administración y operación hotelera.
- La parte final es una consideración interpretativa del apoderado actor, sobre cuya certeza o nó no es posible manifestarme.

Al 2.2.2. Es cierto.

Al 2.2.3. Es cierto, así se establece en el régimen de operación hotelera y así se adquirió el inmueble por los demandantes.

Al 2.2.4. Es cierto.

Al 2.2.5. No es cierto como está planteado. Hoteles Royal se estableció como el propietario del establecimiento de comercio y por tanto dominante de las servidumbres.

Al 2.2.6. Es cierto y acá se aclara el hecho anterior.

Al 2.2.7. Nuevamente son varios hechos sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierto lo pactado en el acuerdo de operación.
- No puedo manifestarme sobre la parte final del hecho por cuanto es una interpretación personal del apoderado actor.

Al 2.2.8. Nuevamente son varios hechos sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierto lo pactado en el acuerdo de operación.
- No puedo manifestarme sobre la parte final del hecho por cuanto es una interpretación personal del apoderado actor.

Al 2.2.9. Nuevamente son varios hechos sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierto lo pactado en el acuerdo de operación.
- No puedo manifestarme sobre las consideraciones personales del apoderado actor.

Al 2.2.10. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues desconocemos la operación del negocio.

Al 2.2.11. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues desconocemos la operación del negocio.

Al 2.2.12. No es cierto como se plantea y nuevamente contiene una serie de consideraciones interpretativas del apoderado actor.

Al 2.2.13. No es cierto como se plantea por el apoderado actor. Cada habitación tiene un folio de matrícula inmobiliaria que permite la libre negociación de las diferentes habitaciones.

Al 2.2.14. Es cierto.

Al 2.2.15. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues desconocemos la operación del negocio.

Al 2.2.16. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues es una consideración personal de la parte actora.

Al 2.2.17. No es cierto como se plantea. No es una disposición del constructor, como manifestó en anteriores hechos la parte actora, es un acuerdo de operación hotelera consensuado, no una imposición del constructor.

Al 2.2.18. Nuevamente son varios hechos sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada.

- Es cierto lo pactado en el acuerdo de operación.
- No puedo manifestarme sobre las consideraciones personales del apoderado actor.

Al 2.2.19. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues desconocemos la operación del negocio.

Al 2.2.20. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues desconocemos la operación del negocio

Al 2.2.21. No es cierto como se plantea. No es una disposición del constructor, como manifestó en anteriores hechos la parte actora, es un acuerdo de operación hotelera consensuado, no una imposición del constructor.

Al 2.2.22. No es un hecho sobre cuya certeza o nó pueda manifestarse mi mandante o la suscrita, pues es una consideración personal de la parte actora.

2.3. Al hecho denominado: nulidad del régimen de operación hotelera derivado de la vulneración de los artículos 7, 38 y 46 de la ley 675 de 2001

Al 2.3.1. Es cierto, el texto corresponde al artículo copiado.

Al 2.3.2. Es cierto, el texto corresponde al artículo copiado.

Al 2.3.3. Es cierto, el texto corresponde a la parte del artículo copiado.

Al 2.3.4. No es cierto como está planteado.

No se requiere para la expedición de la licencia de construcción de una etapa, para destinar las unidades que se construyan ni para incorporarla el acta de asamblea de copropietarios de la etapa anterior, la forma de integración de las diferentes etapas se encuentra incluida en el Reglamento de Propiedad Horizontal inicial y en la ley 675 de 2001.

Corresponde a una facultad del constructor inicial desde la escritura de constitución de la propiedad horizontal.

No puede pretender la parte demandante imponer obligaciones adicionales por parte de la copropiedad que las que la ley le impone, esto será tanto como concluir que para construir un local se requiere aprobación de la copropiedad.

Al 2.3.5. No es cierto como está planteado.

No se requiere para la expedición de la licencia de construcción de una etapa, para destinar las unidades que se construyan ni para incorporarla el acta de asamblea de copropietarios de la etapa anterior, la forma de integración de las diferentes etapas se encuentra incluida en el Reglamento de Propiedad Horizontal inicial y en la ley 675 de 2001.

Corresponde a una facultad del constructor inicial desde la escritura de constitución de la propiedad horizontal.

No puede pretender la parte demandante imponer obligaciones adicionales por parte de la copropiedad que las que la ley le impone, esto será tanto como concluir que para construir un local se requiere aprobación de la copropiedad.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

A la pretensión 1 principal y sus subnumerales. Me opongo porque las cláusulas no son abusivas ni viciadas de nulidad absoluta.

Como manifesté en los hechos, Corresponde a una facultad del constructor inicial desde la escritura de constitución de la propiedad horizontal.

No puede pretender la parte demandante imponer obligaciones adicionales por parte de la copropiedad que las que la ley le impone.

En cuanto a las cláusulas de las escrituras de cada uno de los demandados, parece muy particular que ahora se pretenda su nulidad, no parece por el abuso sino porque tal vez no estén recibiendo la utilidad esperada.

A las pretensiones consecuenciales de las pretensiones principales. Me opongo toda vez que no hay abuso ni nulidad absoluta.

A las pretensiones subsidiarias de las pretensiones principales. Me opongo, pues como ya lo mencioné en los hechos, no hay por qué acudir a la asamblea de copropietarios para adicionar una etapa del conjunto residencial.

A las pretensiones subsidiarias de las pretensiones principales. Me opongo toda vez que no hay abuso ni nulidad absoluta.

EXCEPCIONES

- 1. NO SER EL REGIMEN DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN HOTELERA INCORPORADO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO ANEXO DE LA INCORPORACION DE LA ETAPA 7 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABUSIVO**

La corte Constitucional ha venido manteniendo que el abuso del derecho supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema.

Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este.

Para los efectos que nos ocupan, en la anotación No. 13 del certificado de libertad matriz, que tiene el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C388786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Centro), mediante Escritura Pública No. 1659 otorgada el día 29 de Julio de 2003 ante el Notario 41 del Círculo de Bogotá, registrada el día 5 de agosto de 2003 se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Takay.

Para los efectos que nos ocupan, en los artículos 86 y siguientes de esa escritura pública se estableció:

“Artículo 86. Construcción de las otras etapas: Es potestativo de la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., que es la compañía constructora, o de quien esta designe, la realización de las otras etapas del Conjunto Mirador de Takay. El terreno de las etapas no construidas es de propiedad exclusiva de la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A.; y no pertenecerá ni accederá a la copropiedad de las demás etapas del conjunto de vivienda. La sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. podrá al construir las otras etapas, cambiar la destinación de algunos de los espacios comunales de la etapa 1, siempre que estas áreas sean reemplazadas en ellas. La sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., podrá realizar proyectos diferentes a los inicialmente prospectados para la totalidad del conjunto, es decir, a todas las etapas, enajenar total o parcialmente los terrenos restantes, adecuándose a las normas de urbanismo establecidas.

Artículo 87. Previsiones sobre reservas de derechos del constructor mientras se construye y transfiere la totalidad del conjunto. De manera transitoria y hasta que el constructor entregue todas las unidades privadas y bienes comunes de las etapas, se consignan previsiones con respecto a derechos reservados por la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. con respecto a la construcción, entrega, administración y legalización de la primera etapa y de las que se proyecten, derechos que podrán transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas al respecto en varios artículos del Reglamento de Propiedad Horizontal, se establecen de manera especial las siguientes:

- 1. Por tal evento la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., en su condición de propietaria inicial del conjunto, se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas de las demás etapas, que se hayan construido y se encuentren por vender o que se proyecten construir de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en las mismas.*

Ello implica que podrá variar el número, área y especificaciones de las unidades de las etapas futuras, sin consentimiento de la asamblea de copropietarios ni de los que hayan adquirido otras unidades. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades que se vayan transfiriendo, otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades y bienes comunes que se adelanten en el conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor, Construcciones Futura 2000 S.A. o quien ésta designe y es claro que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación y demás aspectos relacionados con áreas no construidas y entregadas. Queda debidamente autorizada la firma constructora, Construcciones Futura 2000 S.A., o quien esta designe, para utilizar las zonas comunes de cada uno de los sectores que se vayan construyendo para efectos de acceder a las construcciones, de las que falten, sin necesidad de autorización de los propietarios de las etapas ya construidos y vendidos en el conjunto. Para efectos constructivos, la firma constructora demarcará y hará un cerramiento provisional de las zonas no construidas y bien reservadas.

2. Los adquirentes de las unidades y torres que integran el conjunto, no adquieren derecho alguno sobre el lote no construido, ni sobre los derechos del primer propietario o constructor para construir, legalizar, transferir y entregar los bienes privados y comunes que defina edificar de acuerdo a las normas y las condiciones del mercado. La sujeción a un mismo reglamento por los propietarios de las etapas se hace considerando que están cobijados por una sola licencia de urbanismo. En la primera etapa, están ubicados bienes comunes de propiedad y uso y goce de las otras etapas, especialmente la construcción común destinada al salón comunal y además para efectos de mejor distribución de cargas y beneficios entre los mismos.
3. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor: Construcciones Futura 2000 S.A. o quien ésta designe, comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en una de las curadurías urbanas o ante otra entidad o persona que se relacione con tal actividad, inclusive de la modificación de la licencia de urbanismo, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado el constructor y primer propietario: Construcciones Futura 2000 S.A. o quien ésta designe, para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su cargo, cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por tanto, no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la asamblea de copropietarios, hasta la entrega del 100% de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Mirador de Takay. “

La primera etapa fuè aprobada durante la vigencia del Decreto Nacional 1052 de 1998, por lo cual se atiene en un todo a esa normatividad.

En ese orden de ideas y completamente facultada, la constructora obtiene la licencia y registra habitaciones hoteleras y el contrato de operación de las mismas al incorporarlas.

Con posterioridad procede a vender las unidades hoteleras que forman parte del proyecto y ya nada que tiene que ver con el resultado de la utilidad que parece ser lo que afecta a la parte demandante.

Aclarando eso sí, que mi mandante no abusó de su derecho ni incluyó cláusulas abusivas, hechos diferentes, suscribió el contrato facultado para ello y no hay cláusulas abusivas, las cláusulas suscritas se encuentran en las escrituras públicas que voluntaria y consensuadamente se firmaron.

En ese orden de ideas, no hay ningún abuso del derecho por la parte que represento.

2. NO REQUERIR LA INCLUSION DEL REGIMEN DE OPERACIÓN HOTELERA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DE TAKAY

El Conjunto Residencial Mirador de Takay se encuentra conformado por seis etapas de construcción que comparten sus zonas comunes, en especial las relacionadas con accesos peatonales, vehiculares y el estacionamiento para visitantes, así como las correspondientes al equipamiento comunal de la totalidad del conjunto, del cual forman parte las etapas 5 y 6 que corresponden a torre 5, torre 6 y Prisma (torre 7), las cuales fueron aprobadas por diferentes actos administrativos, a saber:

<i>Licencia</i>	<i>Fecha de exped</i>	<i>Curaduría</i>	<i>Etapas</i>
LC 03-2-0379	16 de Julio de 2003	2	Etapas 1 Torre 1
Modificación	27 de Julio de 2004	2	Etapas 1
LC 04-2-0714	16 de Noviembre de 2004	2	Etapas 2 Torre 2
LC 05-2-550	9 de Septiembre de 2005	2	Etapas 3 Torre 3
Modificación	10 de Julio de 2006	2	Etapas 3
LC 06-2-0361	02 de Agosto de 2006	2	Etapas 4 Torre 4
LC 07-4-0366	03 de Abril de 2007	4	Etapas 5 Torres 5 y 6
Modificación	19 de Diciembre de 2007	4	Etapas 5
LC 10-2-0585	31 de Agosto de 2010	2	Etapas 6 Prisma 1 y 2

LC 12-2-2562	18 de marzo de 2013	2	Modificaciòn
LC 13-2-1138	15 de Agosto de 2013		Modificaciòn

Mediante las radicaciones del año 2013 no se radicaba un proyecto nuevo sino una modificación de lo ya aprobado en una licencia vigente, esto es la Licencia de Construcción No.L.C.10-2-0585 del 31 de agosto de 2010.

Como se manifestó anteriormente, en la anotaciòn No. 13 del certificado de libertad matriz, que tiene el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C388786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá (Zona Centro), mediante Escritura Pùblica No. 1659 otorgada el dìa 29 de Julio de 2003 ante el Notario 41 del Círculo de Bogotá, registrada el dìa 5 de agosto de 2003 se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Takay y se adicionó el régimen de las habitaciones a través del contrato de operación hotelera.

Para los efectos que nos ocupan, en los artículo 86 y siguientes de esa escritura pùblica se establecieron las facultades para el constructor, dentro de las cuales se encuentran las realizadas.

En ese orden de ideas, si nos atenemos a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal, la sociedad demandada no tenía obligaciòn alguna de convocar a asamblea para adicionar ninguna de las etapas a la copropiedad.

En el mismo sentido, de acuerdo con el artículo 7 de la ley 675 de 2001, el propietario inicial, es el titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestaciòn de voluntad contenida en escritura pùblica, lo somete al régimen de propiedad horizontal, cuyo diseño puede ser variado por el constructor inicial, donde se reserva todo el derecho sobre las etapas no terminadas de construir o que se proyecten construir de acuerdo con las condiciones fijadas en las normas, sin consentimiento de la asamblea de copropietarios.

En ese orden de ideas no se reformó y adicionó de manera ilegal y unilateralmente al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Takay el contrato de operaciòn demandado.

3. NO SER LA INCLUSION DEL REGIMEN DE OPERACIÓN HOTELERA VICIADA DE NULIDAD ABSOLUTA.

Los negocios jurídicos regidos de forma principal por el Código Civil se verán viciados de nulidad absoluta, según el artículo 1741, cuando en sí contengan un objeto o causa ilícita. De igual forma, será absolutamente nulo un negocio jurídico civil cuando en la configuraciòn de este se omita la presencia de solemnidades de su esencia y, por último, cuando el negocio jurídico sea celebrado por un incapaz absoluto.

Por su parte, entrando de lleno a los negocios jurídicos mercantiles, supuestos que interesan a este estudio, debemos remitirnos al artículo 899

del estatuto de los comerciantes, del cual se desprende que existirá nulidad absoluta en un negocio jurídico mercantil que:

- (i) contraría una norma imperativa;
- (ii) cuando contenga una causa u objeto ilícito y,
- (iii) cuando se haya celebrado por un incapaz.

De acuerdo con los razonamientos señalados en la primera excepción, no nos encontramos frente a ninguno de los eventos que permita predicar la nulidad del acto jurídico celebrado y menos aún, de las anotaciones referidas en las pretensiones.

4. MALA FE DE LA DEMANDANTE: REBELDÍA CONTRA LOS PROPIOS ACTOS

La parte demandante es plenamente consciente de la legalidad con que se incluyeron las habitaciones hoteleras y su forma de operación a la copropiedad.

Lamentablemente, según se deduce de la documental allegada, no le está rentando como se ofreció por el operador.

Por lo anterior, causa extrañeza —por decir lo menos— que sea la misma demandante quien pretenda valerse ahora de argumentos diferentes a los reales, para rebelarse en contra de sus propios actos, constituyendo así la más fehaciente prueba de la mala fe con la que obra en sus acciones.

5. PRESCRIPCION

Solicito aplicar la prescripción respecto de las pretensiones que ya no sean reclamables por el efectos del transcurso del tiempo.

6. EXCEPCION INNOMINADA O GENÉRICA

En virtud del artículo 282 del Código General del Proceso, solicito a ese Honorable Despacho declarar probada cualquier excepción de mérito cuyos hechos constitutivos, diversos a los ya alegados, se encuentren demostrados en el proceso y que fuera capaz de enervar una, varias o todas las pretensiones invocadas por la Demandante.

PRUEBAS.

Solicito al Señor Juez se sirva decretar y tener como tales:

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se sirva señalar fecha y hora para que los demandantes comparezcan a absolver el interrogatorio de parte que les formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación.

B. DOCUMENTALES.

Solicito al Señor Juez se sirva tener como tales:

1. Certificado matriz del Conjunto Residencial Mirador de Takay.
2. Escritura Pública 1659 otorgada el día 29 de Julio de 2003 ante el Notario 41 del Círculo de Santafé de Bogotá.

C. TESTIMONIALES.

En los términos previstos por el artículo 212 del CGP, solicito que se ordene la práctica de la declaración de los siguientes terceros:

- a. FABRICIO MEDIOREAL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., quien puede ser ubicado en la Carrera 11A No.93 A-22 Oficina 303 de esta ciudad, para que bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste sobre la construcción, desarrollo y comercialización de las unidades hoteleras y desarrollo del Conjunto Residencial Mirador de Takay, así como lo que le conste de los hechos de la demanda y su contestación.
- b. JUAN GUILLERMO SERRANO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., quien puede ser ubicado en la Carrera 11A No.93A 22 Oficina 303 de esta ciudad, para que bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste la construcción, desarrollo y comercialización de las unidades hoteleras y desarrollo del Conjunto Residencial Mirador de Takay, así como lo que le conste de los hechos de la demanda y su contestación.

ANEXOS.

Me permito anexar a esta contestación de demanda.

1. Las enunciadas como pruebas documentales.

NOTIFICACIONES.

Mi representada en la dirección suministrada en la demanda.

La suscrita en la Secretaría de Su Despacho y/o en la Oficina 302 de la Calle 81 No. 11-68 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: rosa.parra@consyrep.com.

Con el respeto acostumbrado,



ROSA DELIA PARRA CARRILLO

C.C.No.52.029.363 de Bogotá

T.P.No.59.770 C.S.J.

Correo electrónico: rosa.parra@consyrep.com

Calle 81 No. 11- 68 Oficina302. Tels: 6180574-6180595. Bogotá, D.C.

EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00

rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>

Vie 23/02/2024 3:10 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (140 KB)

Contestación Demanda.pdf;

REF: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00
PROCESO DECLARATIVO DE GERMAN HERNANDEZ Y OTROS Vs. CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Y CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

Respetados señores, buenos días.

Por este correo electrónico y en mi condición de apoderada especial de la demandada Construcciones Futura 2000 S.A.S, me permito allegar contestación de demanda.

En correo separado se remitirán las pruebas.

En estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 copio al apoderado actor para el traslado pertinente.

Con el respeto acostumbrado.

ROSA D. PARRA CARRILLO
C.C. No. 52.029.363 de Bogotá
T.P. No. 59.770 C.S.J.
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Tels: 6016180574-6016180595
Bogotá, D.C.

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-388786

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FECHA APERTURA: 24-06-1977 RADICACIÓN: 77021426 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-05-1977

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CALLE 26 N. 35-53 FORMADO POR DOS LOTES DE TERRENO Y CON EXTENSION SUPERFICIARIA TOTAL DE 19.018.70 M2. LINDAMTS. NORTE EN 77 MTS. CON EL CAMELLON QUE BAJA DE LOS CEMENTERIOS O SEA LA CALLE 26. POR EL OCCIDENTE EN 220MTS. CON EL CAMELLON QUE DEL EXTREMO DEL CAMELLON ANTERIOR SE DIRIGE AL MUNICIPIO DE ENGATIVA O SEA LA CRA 36. POR EL SUR EN 78.55 MTS. CON TERRENOS DE ENRIQUE CAMACHO POR EL ORIENTE EN 202.86 MTS. CON LA CRA 35 .B. LINDEROS CORRECTOS SEGUN ESCRITURA 3914 DEL 08-09-87 DE LA NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, SON LOS SIGUIENTES: LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA TOTAL DE 19.01870 METROS 2. APROXIMADAMENTE: LINDA: POR EL NORTE : EN SETENTA Y SIETE METROS (77.00 METROS) CON LA VEINTISEIS A (26A) POR EL ORIENTE EN DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (250.66 METROS) CON EL PARAMETRO OCCIDENTAL DE LA CARRERA TREINTA Y CINCO (35) POR EL SUR: EN SETENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS (74.50 METROS) CON EL PARAMENTO NORTE DE LA CALLE VEINTICINCO (25) POR EL OCCIDENTE: EN DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (250.66 METROS) CON EL PARAMENTO OCCIDENTAL DE LA AVENIDA TREINTA Y SEIS--- SEGUN ESCRITURA 211 DEL 03-02-2003 NOTARIA 41 BOGOTA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS , EL AREA ES: 10.000.00 MTS 2 ..AREA PARA FUTURAS ETAPAS (3.021.88 M2) ESC 2850 DE 18/07/2007 NOT 31 DE BTA ART 5 D-1711/1987

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

Tipo Predio: URBANO

5) AC 26 32A 33 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CARRERA 32A # 25B-75

3) AVENIDA CALLE 26 # 32A-33

2) CALLE 26 35-33 ACTUAL

1) CALLE 26 35-53 MULTIFAMILIAR FUTURA 2000

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

50C - 368947

50C - 370142

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1977 Radicación: 77021426

Doc: ESCRITURA 338 del 09-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 2 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA INDUCON NIT# 60016349 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-1987 Radicación: 1987-182066

Doc: ESCRITURA 3914 del 08-09-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: \$373,940,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA INDUCON NIT# 60016349

A: BANCO DE COLOMBIA NIT# 60002965 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 63662

Doc: ESCRITURA 2158 del 23-07-1993 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 63662

Doc: ESCRITURA 2158 del 23-07-1993 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,143,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 1993-91296

Doc: ESCRITURA 3065 del 26-10-1993 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1996 Radicación: 1996-112934

Doc: ESCRITURA 3694 del 28-11-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,143,750,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 3 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-1997 Radicación: 1997-21479

Doc: ESCRITURA 4025 del 18-12-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 5.222.35 MTS2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A

A: CONSTRUCTORA A.M.G. S.A X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-1997 Radicación: 1997-21480

Doc: ESCRITURA 4132 del 26-12-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACOLATACION A ESC 4025 DEL 18 12 96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A

A: CONSTRUCTORA AMG S.A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-04-1997 Radicación: 1997-31284

Doc: ESCRITURA 1048 del 10-04-1997 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA EXPRESA DE LOS COMPARECIENTES A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE SE ESTABLECIO EN LA ESCRITURA 4025 18-12-96 NOT 41 CLAUSULA 6 ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

A: CONSTRUCTORA A.M.G. S.A. X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-21533

Doc: ESCRITURA 1814 del 11-10-2000 NOTARIA 15 de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION CESION A TITULO GRATUITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

A: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2003 Radicación: 2003-12817

Doc: ESCRITURA 211 del 03-02-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS . (SE INSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 248 DEL 27-03-2003



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 4 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

O.R.I.P Z.C)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-08-2003 Radicación: 2003-71663

Doc: ESCRITURA 1329 del 18-06-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-72675

Doc: ESCRITURA 1659 del 29-07-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY AREA 1.601.41 M2 ETAPA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-08-2004 Radicación: 2004-73929

Doc: ESCRITURA 1559 del 30-07-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN

CUANTO A INDICAR NUEVAS AREAS, LINDEROS Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LOS APTOS. IGUALMENTE DESAFECTAR LOS

PARQUEADEROS S1-5,6,7,8,19,10,11 Y 12 CONVIRTIENDOLOS PARA VISITANTES Y LOS PARQUEADEROS 5,6,7,8 Y 17 PARA USO DE LOS VISITANT.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9600

Doc: ESCRITURA 5327 del 24-11-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9604

Doc: ESCRITURA 5479 del 02-12-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5327 DE 24-11-2004 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 5 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
PROTOCOLIZAR EL PROYECTO DE DIVISION EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA DE BOGOTA LICENCIA NUMERO 04 2 071 DE 16-11-2004. NO
SE REGISTRA EN 15221440 A 15221446 NO EXISTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9606
Doc: ESCRITURA 180 del 25-01-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 5327 DE 24-11-2004 NOTARIA 31 Y 5479 DEL 04-12-2004 CON EL FIN DE SUPRIMIR LAS
MATRICULAS 050-15221440 A 15221446

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-97127
Doc: ESCRITURA 4122 del 23-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 180,5327 Y 5479 DE ACLARACION Y ADICION AL R.P.H. PARA QUE QUEDE CLARO QUE SU
OBJETO ERA EL DE EXCLUIR DE SUS TEXTOS LOS FOLIOS DE MATRICULAS 050-1521440 A LA 1521446 Y CORREGIR LOS ERRORES QUE EN LA
MENCION DE DICHOS FOLIOS SE INCURRIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-97149
Doc: ESCRITURA 4229 del 29-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2006 Radicación: 2006-121829
Doc: ESCRITURA 4043 del 12-09-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN ESCRITURA (4229) DE 29/09/2005 EN EL SENTIDO DE AUMENTAR LAS AREAS COMUNES, IGUALMENTE ADICIONA LA CUARTA
ETAPA O TORE 4 AL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZOTNAL -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-81314
Doc: ESCRITURA 2850 del 18-07-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 6 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN
ESCRITURA 1659 DE 29/07/2003 NOT 41 DE BTA. EN CUANTO A QUE INCORPORA LA TORRE 5 - CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-78269

Doc: ESCRITURA 2522 del 08-07-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA
ESCRITURA 1659 DE 29-07-2003, PARA INCORPORAR LA TORRE 6.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-78269

Doc: ESCRITURA 2522 del 08-07-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL -.

A: CODENSA S.A. ESP

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-94643

Doc: ESCRITURA 3427 del 09-09-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2522 DE 08-07-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTA,EN INDICAR EL AREA PRIVADA DE
LOS APARTAMENTOS 504,712,912,1112 Y 1312 DE LA TORRE 6; Y LOS NUEVOS INDICES DE COPROPIEDAD.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-05-2012 Radicación: 2012-45112

Doc: ESCRITURA 907 del 08-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EN
CUANTO A QUE HABIENDOSE DESARROLLADO EN SU TOTALIDAD EL PROYECTO SE UNIFICAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" DEMAS
ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA...Y ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 29-01-2012"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-41373

Doc: ESCRITURA 650 del 07-05-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 7 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 7
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119506

Doc: ESCRITURA 2579 del 02-11-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$220,610,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

A: PUERTO NÑO DIANA ISABEL CC# 53055102 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119506

Doc: ESCRITURA 2579 del 02-11-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE USO: 0320 DERECHO DE USO SERVIDUNBRE DE USO Y ADMINISTRACION ACTIVA. PREDIO SIRVIENTE 50C-1879098.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PUERTO NÑO DIANA ISABEL CC# 53055102

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-62801

Doc: ESCRITURA 949 del 26-06-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE ADICIONAR A LA ESCRITURA 650 DEL 07-05-2013 DE LA NOTARIA 26 DE BOGOTA CLAUSULAS RELACIONADAS CON LA PROPEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA EDIFICIO PRISMA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-62801

Doc: ESCRITURA 949 del 26-06-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714

A: CODENSA S.A. E.S.P. NIT# 8300372480

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 8 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 10 -> 1521440VIAS LOCALES CARRERA 35
- 10 -> 1521441VIAS LOCALES CARRERA 35.
- 10 -> 1521442VIAS LOCALES CALLE 24
- 10 -> 1521443VIAS LOCALES CARRERA 36
- 10 -> 1521444VIAS LOCALES CARRERA 36
- 10 -> 1521445AREAS CESION TIPO A A-1
- 10 -> 1521446AREAS CESION TIPO A A-2
- 13 -> 1578583APARTAMENTO 301 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578584APARTAMENTO 302 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578585APARTAMENTO 303 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578586APARTAMENTO 304 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578587APARTAMENTO 305 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578588APARTAMENTO 306 TORRE 1 NIVEL CINCO TERCER PISO
- 13 -> 1578589APARTAMENTO 307 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
- 13 -> 1578590APARTAMENTO 308 TORRE 1 NIVEL CINCO TERCER PISO
- 13 -> 1578591APARTAMENTO 401 TORRE 1 NIVEL 6 O CUARTO PISO
- 13 -> 1578592APARTAMENTO 402 TORRE 1 NIVEL 6 O CUARTO PISO
- 13 -> 1578593APARTAMENTO 501 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578594APARTAMENTO 502 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578595APARTAMENTO 503 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578596APARTAMENTO 504 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578597APARTAMENTO 505 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578598APARTAMENTO 506 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578599APARTAMENTO 507 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578600APARTAMENTO 508 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
- 13 -> 1578601APARTAMENTO 601 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
- 13 -> 1578602APARTAMENTO 602 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
- 13 -> 1578603APARTAMENTO 603 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
- 13 -> 1578604APARTAMENTO 604 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
- 13 -> 1578605APARTAMENTO 701 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578606APARTAMENTO 702 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 9 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 13 -> 1578607APARTAMENTO 703 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578608APARTAMENTO 704 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578609APARTAMENTO 705 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578610APARTAMENTO 706 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578611APARTAMENTO 707 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578612APARTAMENTO 708 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
- 13 -> 1578613APARTAMENTO 801 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
- 13 -> 1578614APARTAMENTO 802 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
- 13 -> 1578615APARTAMENTO 803 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
- 13 -> 1578616APARTAMENTO 804 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
- 13 -> 1578617APARTAMENTO 901 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578618APARTAMENTO 902 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578619APARTAMENTO 903 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578620APARTAMENTO 904 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578621APARTAMENTO 905 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578622APARTAMENTO 906 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578623APARTAMENTO 907 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578624APARTAMENTO 908 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
- 13 -> 1578625APARTAMENTO 1001 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578626APARTAMENTO 1002 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578627APARTAMENTO 1003 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578628APTO 1101 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578629APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578630APTO 1103 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578631APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578632APTO 1105 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578633APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578634APTO 1107 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578635APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
- 13 -> 1578636APTO 1201 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578637APARTAMENTO 1202 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 10 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 13 -> 1578638APTO 1203 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578639APARTAMENTO 1204 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578640APTO 1301 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578641APTO 1302 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578642APTO 1303 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578643APTO 1304 NIVEL 15 O DDECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578644APTO 1305 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578645APTO 1306 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578646APTO 1307 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578647APTO 1308 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
- 13 -> 1578648APTO 1401 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578649APTO 1402 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578650APTO 1403 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578651APTO 1404 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578652APTO 1501 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578653APTO 1502 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578654APTO 1503 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578655APTO 1504 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578656APTO 1505 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578657APTO 1506 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578658APTO 1507 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578659APTO 1508 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578660APTO 1601 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578661APTO 1602 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578662APTO 1603 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578663APTO 1604 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
- 13 -> 1578664APTO 1701 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578665APTO 1702 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578666APTO 1703 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578667APTO 1704 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
- 13 -> 1578668APTO 1705 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 11 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

13 -> 1578669APTO 1706 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I

13 -> 1578670APTO 1707 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I

13 -> 1578671APTO 1708 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I

13 -> 1578672APARTAMENTO 1004 NIVEL 12 O DECIMO PISO TORRE I

15 -> 1619902LOCAL 101 TORRE II

15 -> 1619903LOCAL 102 TORRE II

15 -> 1619904LOCAL 103 TORRE II

15 -> 1619905LOCAL 104 TORRE II

15 -> 1619906LOCAL 105 TORRE II

15 -> 1619907LOCAL 106 TORRE II

15 -> 1619908LOCAL 107 TORRE II

15 -> 1619909APARTAMENTO 301 TORRE II

15 -> 1619910APARTAMENTO 302 TORRE II

15 -> 1619911APARTAMENTO 303 TORRE II

15 -> 1619912APARTAMENTO 304 TORRE II

15 -> 1619913APARTAMENTO 305 TORRE II

15 -> 1619914APARTAMENTO 306 TORRE II

15 -> 1619915APARTAMENTO 307 TORRE II

15 -> 1619916APARTAMENTO 308 TORRE II

15 -> 1619917APARTAMENTO 401 TORRE II

15 -> 1619918APARTAMENTO 402 TORRE II

15 -> 1619919APARTAMENTO 501 TORRE II

15 -> 1619920APARTAMENTO 502 TORRE II

15 -> 1619921APARTAMENTO 503 TORRE II

15 -> 1619922APARTAMENTO 504 TORRE II

15 -> 1619923APARTAMENTO 505 TORRE II

15 -> 1619924APARTAMENTO 506 TORRE II

15 -> 1619925APARTAMENTO 507 TORRE II

15 -> 1619926APARTAMENTO 508 TORRE II

15 -> 1619927APARTAMENTO 509 TORRE II

15 -> 1619928APARTAMENTO 510 TORRE II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 12 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

15 -> 1619929APARTAMENTO 511 TORRE II
15 -> 1619930APARTAMENTO 512 TORRE II
15 -> 1619931APARTAMENTO 701 TORRE II
15 -> 1619932APARTAMENTO 702 TORRE II
15 -> 1619933APARTAMENTO 703 TORRE II
15 -> 1619934APARTAMENTO 704 TORRE II
15 -> 1619935APARTAMENTO 705 TORRE II
15 -> 1619936APARTAMENTO 706 TORRE II
15 -> 1619937APARTAMENTO 707 TORRE II
15 -> 1619938APARTAMENTO 708 TORRE II
15 -> 1619939APARTAMENTO 709 TORRE II
15 -> 1619940APARTAMENTO 710 TORRE II
15 -> 1619941APARTAMENTO 711 TORRE II
15 -> 1619942APARTAMENTO 712 TORRE II
15 -> 1619943APARTAMENTO 901 TORRE II
15 -> 1619944APARTAMENTO 902 TORRE II
15 -> 1619945APARTAMENTO 903 TORRE II
15 -> 1619946APARTAMENTO 904 TORRE II
15 -> 1619947APARTAMENTO 905 TORRE II
15 -> 1619948APARTAMENTO 906 TORRE II
15 -> 1619949APARTAMENTO 907 TORRE II
15 -> 1619950APARTAMENTO 908 TORRE II
15 -> 1619951APARTAMENTO 909 TORRE II
15 -> 1619952APARTAMENTO 910 TORRE II
15 -> 1619953APARTAMENTO 911 TORRE II
15 -> 1619954APARTAMENTO 912 TORRE II
15 -> 1619955APARTAMENTO 1101 TORRE II
15 -> 1619956APARTAMENTO 1102 TORRE II
15 -> 1619957APARTAMENTO 1103 TORRE II
15 -> 1619958APARTAMENTO 1104 TORRE II
15 -> 1619959APARTAMENTO 1105 TORRE II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 13 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

15 -> 1619960APARTAMENTO 1106 TORRE II
15 -> 1619961APARTAMENTO 1107 TORRE II
15 -> 1619962APARTAMENTO 1108 TORRE II
15 -> 1619963APARTAMENTO 1109 TORRE II
15 -> 1619964APARTAMENTO 1110 TORRE II
15 -> 1619965APARTAMENTO 1111 TORRE II
15 -> 1619966APARTAMENTO 1112 TORRE II
15 -> 1619967APARTAMENTO 1301 TORRE II
15 -> 1619968APARTAMENTO 1302 TORRE II
15 -> 1619969APARTAMENTO 1303 TORRE II
15 -> 1619970APARTAMENTO 1304 TORRE II
15 -> 1619971APARTAMENTO 1305 TORRE II
15 -> 1619972APARTAMENTO 1306 TORRE II
15 -> 1619973APARTAMENTO 1307 TORRE II
15 -> 1619974APARTAMENTO 1308 TORRE II
15 -> 1619975APARTAMENTO 1309 TORRE II
15 -> 1619976APARTAMENTO 1310 TORRE II
15 -> 1619977APARTAMENTO 1311 TORRE II
15 -> 1619978APARTAMENTO 1312 TORRE II
15 -> 1619979APARTAMENTO 1501 TORRE II
15 -> 1619980APARTAMENTO 1502 TORRE II
15 -> 1619981APARTAMENTO 1503 TORRE II
15 -> 1619982APARTAMENTO 1504 TORRE II
15 -> 1619983APARTAMENTO 1505 TORRE II
15 -> 1619984APARTAMENTO 1506 TORRE II
15 -> 1619985APARTAMENTO 1507 TORRE II
15 -> 1619986APARTAMENTO 1508 TORRE II
15 -> 1619987APARTAMENTO 1509 TORRE II
15 -> 1619988APARTAMENTO 1510 TORRE II
15 -> 1619989APARTAMENTO 1511 TORRE II
15 -> 1619990APARTAMENTO 1512 TORRE II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 14 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 15 -> 1619991APARTAMENTO 1701 TORRE II
- 15 -> 1619992APARTAMENTO 1702 TORRE II
- 15 -> 1619993APARTAMENTO 1703 TORRE II
- 15 -> 1619994APARTAMENTO 1704 TORRE II
- 15 -> 1619995APARTAMENTO 1705 TORRE II
- 15 -> 1619996APARTAMENTO 1706 TORRE II
- 15 -> 1619997APARTAMENTO 1707 TORRE II
- 15 -> 1619998APARTAMENTO 1708 TORRE II
- 19 -> 1639050LOCAL 3-101 TORRE 3
- 19 -> 1639051LOCAL 3-102 TORRE 3
- 19 -> 1639052LOCAL 3-103 TORRE 3
- 19 -> 1639053LOCAL 3-104 TORRE 3
- 19 -> 1639054LOCAL 3-105 TORRE 3
- 19 -> 1639055LOCAL 3-106 TORRE 3
- 19 -> 1639056LOCAL 3-107 TORRE 3
- 19 -> 1639057LOCAL 3-108 TORRE 3
- 19 -> 1639058LOCAL 3-109 TORRE 3
- 19 -> 1639059APARTAMENTO 301 TORRE 3
- 19 -> 1639060APARTAMENTO 302 TORRE 3
- 19 -> 1639061APARTAMENTO 303 TORRE 3
- 19 -> 1639062APARTAMENTO 304 TORRE 3
- 19 -> 1639063APARTAMENTO 305 TORRE 3
- 19 -> 1639064APARTAMENTO 401 TORRE 3
- 19 -> 1639065APARTAMENTO 402 TORRE 3
- 19 -> 1639066APARTAMENTO 403 TORRE 3
- 19 -> 1639067APARTAMENTO 404 TORRE 3
- 19 -> 1639068APARTAMENTO 501 TORRE 3
- 19 -> 1639069APARTAMENTO 502 TORRE 3
- 19 -> 1639070APARTAMENTO 503 TORRE 3
- 19 -> 1639071APARTAMENTO 504 TORRE 3
- 19 -> 1639072APARTAMENTO 505 TORRE 3

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 15 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

19 -> 1639073APARTAMENTO 506 TORRE 3
19 -> 1639074APARTAMENTO 507 TORRE 3
19 -> 1639075APARTAMENTO 508 TORRE 3
19 -> 1639076APARTAMENTO 509 TORRE 3
19 -> 1639077APARTAMENTO 510 TORRE 3
19 -> 1639078APARTAMENTO 511 TORRE 3
19 -> 1639079APARTAMENTO 512 TORRE 3
19 -> 1639080APARTAMENTO 701 TORRE 3
19 -> 1639081APARTAMENTO 702 TORRE 3
19 -> 1639082APARTAMENTO 703 TORRE 3
19 -> 1639083APARTAMENTO 704 TORRE 3
19 -> 1639084APARTAMENTO 705 TORRE 3
19 -> 1639085APARTAMENTO 706 TORRE 3
19 -> 1639086APARTAMENTO 707 TORRE 3
19 -> 1639087APARTAMENTO 708 TORRE 3
19 -> 1639088APARTAMENTO 709 TORRE 3
19 -> 1639089APARTAMENTO 710 TORRE 3
19 -> 1639090APARTAMENTO 711 TORRE 3
19 -> 1639091APARTAMENTO 712 TORRE 3
19 -> 1639092APARTAMENTO 901 TORRE 3
19 -> 1639093APARTAMENTO 902 TORRE 3
19 -> 1639094APARTAMENTO 903 TORRE 3
19 -> 1639095APARTAMENTO 904 TORRE 3
19 -> 1639096APARTAMENTO 905 TORRE 3
19 -> 1639097APARTAMENTO 906 TORRE 3
19 -> 1639098APARTAMENTO 907 TORRE 3
19 -> 1639099APARTAMENTO 908 TORRE 3
19 -> 1639100APARTAMENTO 909 TORRE 3
19 -> 1639101APARTAMENTO 910 TORRE 3
19 -> 1639102APARTAMENTO 911 TORRE 3
19 -> 1639103APARTAMENTO 912 TORRE 3

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 16 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

19 -> 1639104APARTAMENTO 1101 TORRE 3
19 -> 1639105APARTAMENTO 1102 TORRE 3
19 -> 1639106APARTAMENTO 1103 TORRE 3
19 -> 1639107APARTAMENTO 1104 TORRE 3
19 -> 1639108APARTAMENTO 1105 TORRE 3
19 -> 1639109APARTAMENTO 1106 TORRE 3
19 -> 1639110APARTAMENTO 1107 TORRE 3
19 -> 1639111APARTAMENTO 1108 TORRE 3
19 -> 1639112APARTAMENTO 1109 TORRE 3
19 -> 1639113APARTAMENTO 1110 TORRE 3
19 -> 1639114APARTAMENTO 1111 TORRE 3
19 -> 1639115APARTAMENTO 1112 TORRE 3
19 -> 1639116APARTAMENTO 1301 TORRE 3
19 -> 1639117APARTAMENTO 1302 TORRE 3
19 -> 1639118APARTAMENTO 1303 TORRE 3
19 -> 1639119APARTAMENTO 1304 TORRE 3
19 -> 1639120APARTAMENTO 1305 TORRE 3
19 -> 1639121APARTAMENTO 1306 TORRE 3
19 -> 1639122APARTAMENTO 1307 TORRE 3
19 -> 1639123APARTAMENTO 1308 TORRE 3
19 -> 1639124APARTAMENTO 1309 TORRE 3
19 -> 1639125APARTAMENTO 1310 TORRE 3
19 -> 1639126APARTAMENTO 1311 TORRE 3
19 -> 1639127APARTAMENTO 1312 TORRE 3
19 -> 1639128APARTAMENTO 1501 TORRE 3
19 -> 1639129APARTAMENTO 1502 TORRE 3
19 -> 1639130APARTAMENTO 1503 TORRE 3
19 -> 1639131APARTAMENTO 1504 TORRE 3
19 -> 1639132APARTAMENTO 1505 TORRE 3
19 -> 1639133APARTAMENTO 1506 TORRE 3
19 -> 1639134APARTAMENTO 1507 TORRE 3

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 17 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

19 -> 1639135APARTAMENTO 1508 TORRE 3

19 -> 1639136APARTAMENTO 1509 TORRE 3

19 -> 1639137APARTAMENTO 1510 TORRE 3

19 -> 1639138APARTAMENTO 1511 TORRE 3

19 -> 1639139APARTAMENTO 1512 TORRE 3

19 -> 1639140APARTAMENTO 1701 TORRE 3

19 -> 1639141APARTAMENTO 1702 TORRE 3

19 -> 1639142APARTAMENTO 1703 TORRE 3

19 -> 1639143APARTAMENTO 1704 TORRE 3

19 -> 1639144APARTAMENTO 1705 TORRE 3

19 -> 1639145APARTAMENTO 1706 TORRE 3

19 -> 1639146APARTAMENTO 1707 TORRE 3

19 -> 1639147APARTAMENTO 1708 TORRE 3

20 -> 1668371LOCAL 4 - 101 TORRE 4

20 -> 1668372LOCAL 4 - 102 TORRE 4

20 -> 1668373LOCAL 4 - 103 TORRE 4

20 -> 1668374LOCAL 4 - 104 TORRE 4

20 -> 1668375LOCAL 4 - 105 TORRE 4

20 -> 1668376LOCAL 4 - 106 TORRE 4

20 -> 1668377LOCAL 4 - 107 TORRE 4

20 -> 1668378APARTAMENTO 301 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668379APARTAMENTO 302 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668380APARTAMENTO 303 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668381APARTAMENTO 304 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668382APARTAMENTO 305 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668383APARTAMENTO 306 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668384APARTAMENTO 307 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668385APARTAMENTO 308 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668386APARTAMENTO 309 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668387APARTAMENTO 310 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4

20 -> 1668388APARTAMENTO 501 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 18 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

20 -> 1668389APARTAMENTO 502 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668390APARTAMENTO 503 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668391APARTAMENTO 504 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668392APARTAMENTO 505 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668393APARTAMENTO 506 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668394APARTAMENTO 507 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668395APARTAMENTO 508 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668396APARTAMENTO 509 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668397APARTAMENTO 510 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668398APARTAMENTO 511 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668399APARTAMENTO 512 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668400APARTAMENTO 701 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668401APARTAMENTO 702 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668402APARTAMENTO 703 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668403APARTAMENTO 704 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668404APARTAMENTO 705 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668405APARTAMENTO 706 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668406APARTAMENTO 707 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668407APARTAMENTO 708 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668408APARTAMENTO 709 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668409APARTAMENTO 710 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668410APARTAMENTO 711 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668411APARTAMENTO 712 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668412APARTAMENTO 901 NIVEL (11) O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668413APARTAMENTO 902 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668414APARTAMENTO 903 NIVEL 11 O NOVENO PISO O TORRE 4
20 -> 1668415APARTAMENTO 904 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668416APARTAMENTO 905 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668417APARTAMENTO 906 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668418APARTAMENTO 907 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668419APARTAMENTO 908 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 19 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

20 -> 1668420APARTAMENTO 910 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668421APARTAMENTO 911 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668422APARTAMENTO 912 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668423APARTAMENTO 1101 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668424APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668425APARTAMENTO 1103 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668426APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668427APARTAMENTO 1105 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668428APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668429APARTAMENTO 1107 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668430APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668431APARTAMENTO 1109 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668432APARTAMENTO 1110 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668433APARTAMENTO 1111 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668434APARTAMENTO 1112 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668435APARTAMENTO 1301 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668436APARTAMENTO 1302 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668437APARTAMENTO 1303 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668438APARTAMENTO 1304 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668439APARTAMENTO 1305 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668440APARTAMENTO 1306 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668441APARTAMENTO 1307 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668442APARTAMENTO 1308 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668443APARTAMENTO 1309 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668444APARTAMENTO 1310 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668445APARTAMENTO 1311 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668446APARTAMENTO 1312 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668447APARTAMENTO 1501 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668448APARTAMENTO 1502 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668449APARTAMENTO 1503 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668450APARTAMENTO 1504 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 20 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 20 -> 1668451APARTAMENTO 1505 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668452APARTAMENTO 1506 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668453APARTAMENTO 1507 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668454APARTAMENTO 1508 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668455APARTAMENTO 1701 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668456APARTAMENTO 1702 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668457APARTAMENTO 1703 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668458APARTAMENTO 1704 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668459APARTAMENTO 1705 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668460APARTAMENTO 1706 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668461NOTARIANTO 1707 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1668462NOTARIANTO 1708 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
- 20 -> 1676063APARTAMENTO 909 TORRE 4
- 21 -> 1690157LOCAL 5-101 TORRE 5
- 21 -> 1690158LOCAL 5-102 TORRE 5
- 21 -> 1690159LOCAL 5-103 TORRE 5
- 21 -> 1690160LOCAL 5-104 TORRE 5
- 21 -> 1690161LOCAL 5-105 TORRE 5
- 21 -> 1690162APARTAMENTO 401 TORRE 5
- 21 -> 1690163APARTAMENTO 402 TORRE 5
- 21 -> 1690164APARTAMENTO 403 TORRE 5
- 21 -> 1690165APARTAMENTO 404 TORRE 5
- 21 -> 1690166APARTAMENTO 405 TORRE 5
- 21 -> 1690167APARTAMENTO 406 TORRE 5
- 21 -> 1690168APARTAMENTO 407 TORRE 5
- 21 -> 1690169APARTAMENTO 408 TORRE 5
- 21 -> 1690170APARTAMENTO 409 TORRE 5
- 21 -> 1690171APARTAMENTO 410 TORRE 5
- 21 -> 1690172APARTAMENTO 601 TORRE 5
- 21 -> 1690173APARTAMENTO 602 TORRE 5
- 21 -> 1690174APARTAMENTO 603 TORRE 5



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 21 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

21 -> 1690175APARTAMENTO 604 TORRE 5
21 -> 1690176APARTAMENTO 605 TORRE 5
21 -> 1690177APARTAMENTO 606 TORRE 5
21 -> 1690178APARTAMENTO 607 TORRE 5
21 -> 1690179APARTAMENTO 608 TORRE 5
21 -> 1690180APARTAMENTO 701 TORRE 5
21 -> 1690181APARTAMENTO 702 TORRE 5
21 -> 1690182APARTAMENTO 703 TORRE 5
21 -> 1690183APARTAMENTO 704 TORRE 5
21 -> 1690184APARTAMENTO 705 TORRE 5
21 -> 1690185APARTAMENTO 706 TORRE 5
21 -> 1690186APARTAMENTO 707 TORRE 5
21 -> 1690187APARTAMENTO 708 TORRE 5
21 -> 1690188APARTAMENTO 709 TORRE 5
21 -> 1690189APARTAMENTO 710 TORRE 5
21 -> 1690190APARTAMENTO 711 TORRE 5
21 -> 1690191APARTAMENTO 712 TORRE 5
21 -> 1690192APARTAMENTO 901 TORRE 5
21 -> 1690193APARTAMENTO 902 TORRE 5
21 -> 1690194APARTAMENTO 903 TORRE 5
21 -> 1690195APARTAMENTO 904 TORRE 5
21 -> 1690196APARTAMENTO 905 TORRE 5
21 -> 1690197APARTAMENTO 906 TORRE 5
21 -> 1690198APARTAMENTO 907 TORRE 5
21 -> 1690199APARTAMENTO 908 TORRE 5
21 -> 1690200APARTAMENTO 909 TORRE 5
21 -> 1690201APARTAMENTO 910 TORRE 5
21 -> 1690202APARTAMENTO 911 TORRE 5
21 -> 1690203APARTAMENTO 912 TORRE 5
21 -> 1690204APARTAMENTO 1101 TORRE 5
21 -> 1690205APARTAMENTO 1102 TORRE 5

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 22 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

21 -> 1690206APARTAMENTO 1103 TORRE 5
21 -> 1690207APARTAMENTO 1104 TORRE 5
21 -> 1690208APARTAMENTO 1105 TORRE 5
21 -> 1690209APARTAMENTO 1106 TORRE 5
21 -> 1690210APARTAMENTO 1107 TORRE 5
21 -> 1690211APARTAMENTO 1108 TORRE 5
21 -> 1690212APARTAMENTO 1109 TORRE 5
21 -> 1690213APARTAMENTO 1110 TORRE 5
21 -> 1690214APARTAMENTO 1111 TORRE 5
21 -> 1690215APARTAMENTO 1112 TORRE 5
21 -> 1690216APARTAMENTO 1301 TORRE 5
21 -> 1690217APARTAMENTO 1302 TORRE 5
21 -> 1690218APARTAMENTO 1303 TORRE 5
21 -> 1690219APARTAMENTO 1304 TORRE 5
21 -> 1690220APARTAMENTO 1305 TORRE 5
21 -> 1690221APARTAMENTO 1306 TORRE 5
21 -> 1690222APARTAMENTO 1307 TORRE 5
21 -> 1690223APARTAMENTO 1308 TORRE 5
21 -> 1690224APARTAMENTO 1309 TORRE 5
21 -> 1690225APARTAMENTO 1310 TORRE 5
21 -> 1690226APARTAMENTO 1311 TORRE 5
21 -> 1690227APARTAMENTO 1312 TORRE 5
21 -> 1690228APARTAMENTO 1501 TORRE 5
21 -> 1690229APARTAMENTO 1502 TORRE 5
21 -> 1690230APARTAMENTO 1503 TORRE 5
21 -> 1690231APARTAMENTO 1504 TORRE 5
21 -> 1690232APARTAMENTO 1505 TORRE 5
21 -> 1690233APARTAMENTO 1506 TORRE 5
21 -> 1690234APARTAMENTO 1507 TORRE 5
21 -> 1690235APARTAMENTO 1508 TORRE 5
21 -> 1690236APARTAMENTO 1701 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 23 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

21 -> 1690237APARTAMENTO 1702 TORRE 5
21 -> 1690238APARTAMENTO 1703 TORRE 5
21 -> 1690239APARTAMENTO 1704 TORRE 5
21 -> 1690240APARTAMENTO 1705 TORRE 5
21 -> 1690241APARTAMENTO 1706 TORRE 5
21 -> 1690242APARTAMENTO 1707 TORRE 5
21 -> 1690243APARTAMENTO 1708 TORRE 5
22 -> 1728218LOCAL 6-101 TORRE 6
22 -> 1728219LOCAL 6-102 TORRE 6
22 -> 1728220LOCAL 6-103 TORRE 6
22 -> 1728221LOCAL 6-104 TORRE 6
22 -> 1728222LOCAL 6-105 TORRE 6
22 -> 1728223LOCAL 6-106 TORRE 6
22 -> 1728224APARTAMENTO 501 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728225APARTAMENTO 502 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728226APARTAMENTO 503 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728227APARTAMENTO 504 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728228APARTAMENTO 505 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728229APARTAMENTO 506 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728230APARTAMENTO 507 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728231APARTAMENTO 508 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728232APARTAMENTO 509 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728233APARTAMENTO 510 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728234APARTAMENTO 601 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728235APARTAMENTO 602 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728236APARTAMENTO 603 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728237APARTAMENTO 604 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728238APARTAMENTO 605 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728239APARTAMENTO 606 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728240APARTAMENTO 607 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728241APARTAMENTO 608 NIVEL 8 TORRE 6

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 24 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

22 -> 1728242APARTAMENTO 701 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728243APARTAMENTO 702 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728244APARTAMENTO 703 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728245APARTAMENTO 704 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728246APARTAMENTO 705 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728247APARTAMENTO 706 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728248APARTAMENTO 707 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728249APARTAMENTO 708 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728250APARTAMENTO 709 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728251APARTAMENTO 710 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728252APARTAMENTO 711 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728253APARTAMENTO 712 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728254APARTAMENTO 901 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728255APARTAMENTO 902 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728256APARTAMENTO 903 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728257APARTAMENTO 904 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728258APARTAMENTO 905 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728259APARTAMENTO 906 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728260APARTAMENTO 907 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728261APARTAMENTO 908 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728262APARTAMENTO 909 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728263APARTAMENTO 910 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728264APARTAMENTO 911 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728265APARTAMENTO 912 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728266APARTAMENTO 1101 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728267APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728268APARTAMENTO 1103 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728269APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728270APARTAMENTO 1105 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728271APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728272APARTAMENTO 1107 NIVEL 13 TORRE 6



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 25 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

22 -> 1728273APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728274APARTAMENTO 1109 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728275APARTAMENTO 1110 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728276APARTAMENTO 1111 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728277APARTAMENTO 1112 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728278APARTAMENTO 1301 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728279APARTAMENTO 1302 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728280APARTAMENTO 1303 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728281APARTAMENTO 1304 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728282APARTAMENTO 1305 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728283APARTAMENTO 1306 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728284APARTAMENTO 1307 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728285APARTAMENTO 1308 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728286APARTAMENTO 1309 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728287APARTAMENTO 1310 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728288APARTAMENTO 1311 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728289APARTAMENTO 1312 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728290APARTAMENTO 1501 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728291APARTAMENTO 1502 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728292APARTAMENTO 1503 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728293APARTAMENTO 1504 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728294APARTAMENTO 1505 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728295APARTAMENTO 1506 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728296APARTAMENTO 1507 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728297APARTAMENTO 1508 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728298APARTAMENTO 1701 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728299APARTAMENTO 1702 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728300APARTAMENTO 1703 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728301APARTAMENTO 1704 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728302APARTAMENTO 1705 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728303APARTAMENTO 1706 NIVEL 19 TORRE 6



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**
Pagina 26 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 22 -> 1728304APARTAMENTO 1707 NIVEL 19 TORRE 6
- 22 -> 1728305APARTAMENTO 1708 NIVEL 19 TORRE 6
- 26 -> 1879065LOCALES 101
- 26 -> 1879066LOCALES 102
- 26 -> 1879067HABITACIONES 501 - 509
- 26 -> 1879068HABITACIONES 510
- 26 -> 1879069HABITACIONES 511
- 26 -> 1879070HABITACIONES 512
- 26 -> 1879071HABITACIONES 513
- 26 -> 1879072HABITACIONES 601
- 26 -> 1879073HABITACIONES 602
- 26 -> 1879074HABITACIONES 603
- 26 -> 1879075HABITACIONES 604
- 26 -> 1879076HABITACIONES 605
- 26 -> 1879077HABITACIONES 606
- 26 -> 1879078HABITACIONES 607
- 26 -> 1879079HABITACIONES 608
- 26 -> 1879080HABITACIONES 609
- 26 -> 1879081HABITACIONES 610
- 26 -> 1879082HABITACIONES 611
- 26 -> 1879083HABITACIONES 612
- 26 -> 1879084HABITACIONES 613
- 26 -> 1879085HABITACIONES 614
- 26 -> 1879086HABITACIONES 615
- 26 -> 1879087HABITACIONES 616
- 26 -> 1879088HABITACIONES 617
- 26 -> 1879089HABITACIONES 618
- 26 -> 1879090HABITACIONES 619
- 26 -> 1879091HABITACIONES 620
- 26 -> 1879092HABITACIONES 621
- 26 -> 1879093HABITACIONES 622

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 27 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879094HABITACIONES 623
26 -> 1879095HABITACIONES 624
26 -> 1879096HABITACIONES 625
26 -> 1879097HABITACIONES 626
26 -> 1879098HABITACIONES 627
26 -> 1879099HABITACIONES 701
26 -> 1879100HABITACIONES 702
26 -> 1879101HABITACIONES 703
26 -> 1879102HABITACIONES 704
26 -> 1879103HABITACIONES 705
26 -> 1879104HABITACIONES 706
26 -> 1879105HABITACIONES 707
26 -> 1879106HABITACIONES 708
26 -> 1879107HABITACIONES 709
26 -> 1879108HABITACIONES 710
26 -> 1879109HABITACIONES 711
26 -> 1879110HABITACIONES 712
26 -> 1879111HABITACIONES 713
26 -> 1879112HABITACIONES 714
26 -> 1879113HABITACIONES 715
26 -> 1879114HABITACIONES 716
26 -> 1879115HABITACIONES 717
26 -> 1879116HABITACIONES 718
26 -> 1879117HABITACIONES 719
26 -> 1879118HABITACIONES 720
26 -> 1879119HABITACIONES 721
26 -> 1879120HABITACIONES 722
26 -> 1879121HABITACIONES 723
26 -> 1879122HABITACIONES 724
26 -> 1879123HABITACIONES 725
26 -> 1879124HABITACIONES 726

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 28 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879125HABITACIONES 727
26 -> 1879126HABITACIONES 801
26 -> 1879127HABITACIONES 802
26 -> 1879128HABITACIONES 803
26 -> 1879129HABITACIONES 804
26 -> 1879130HABITACIONES 805
26 -> 1879131HABITACIONES 806
26 -> 1879132HABITACIONES 807
26 -> 1879133HABITACIONES 808
26 -> 1879134HABITACIONES 809
26 -> 1879135HABITACIONES 810
26 -> 1879136HABITACIONES 811
26 -> 1879137HABITACIONES 812
26 -> 1879138HABITACIONES 813
26 -> 1879139HABITACIONES 901
26 -> 1879140HABITACIONES 902
26 -> 1879141HABITACIONES 903
26 -> 1879142HABITACIONES 904
26 -> 1879143HABITACIONES 905
26 -> 1879144HABITACIONES 906
26 -> 1879145HABITACIONES 907
26 -> 1879146HABITACIONES 908
26 -> 1879147HABITACIONES 909
26 -> 1879148HABITACIONES 910
26 -> 1879149HABITACIONES 911
26 -> 1879150HABITACIONES 912
26 -> 1879151HABITACIONES 913
26 -> 1879152HABITACIONES 1001
26 -> 1879153HABITACIONES 1002
26 -> 1879154HABITACIONES 1003
26 -> 1879155HABITACIONES 1004

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 29 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879156HABITACIONES 1005
26 -> 1879157HABITACIONES 1006
26 -> 1879158HABITACIONES 1007
26 -> 1879159HABITACIONES 1008
26 -> 1879160HABITACIONES 1009
26 -> 1879161HABITACIONES 1010
26 -> 1879162HABITACIONES 1011
26 -> 1879163HABITACIONES 1012
26 -> 1879164HABITACIONES 1013
26 -> 1879165HABITACIONES 1101
26 -> 1879166HABITACIONES 1102
26 -> 1879167HABITACIONES 1103
26 -> 1879168HABITACIONES 1104
26 -> 1879169HABITACIONES 1105
26 -> 1879170HABITACIONES 1106
26 -> 1879171HABITACIONES 1107
26 -> 1879172HABITACIONES 1108
26 -> 1879173HABITACIONES 1109
26 -> 1879174HABITACIONES 1110
26 -> 1879175HABITACIONES 1111
26 -> 1879176HABITACIONES 1112
26 -> 1879177HABITACIONES 1113
26 -> 1879178APARTAMENTOS 401 TORRE 7
26 -> 1879179APARTAMENTOS 402 TORRE 7
26 -> 1879180APARTAMENTOS 403 TORRE 7
26 -> 1879181APARTAMENTOS 404 TORRE 7
26 -> 1879182APARTAMENTOS 405 TORRE 7
26 -> 1879183APARTAMENTOS 501 TORRE 7
26 -> 1879184APARTAMENTOS 502 TORRE 7
26 -> 1879185APARTAMENTOS 503 TORRE 7
26 -> 1879186APARTAMENTOS 504 TORRE 7

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 30 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879187APARTAMENTOS 505 TORRE 7
26 -> 1879188APARTAMENTOS 506 TORRE 7
26 -> 1879189APARTAMENTOS 507 TORRE 7
26 -> 1879190APARTAMENTOS 801 TORRE 7
26 -> 1879191APARTAMENTOS 802 TORRE 7
26 -> 1879192APARTAMENTOS 803 TORRE 7
26 -> 1879193APARTAMENTOS 804 TORRE 7
26 -> 1879194APARTAMENTOS 805 TORRE 7
26 -> 1879195APARTAMENTOS 806 TORRE 7
26 -> 1879196APARTAMENTOS 807 TORRE 7
26 -> 1879197APARTAMENTOS 808 TORRE 7
26 -> 1879198APARTAMENTOS 809 TORRE 7
26 -> 1879199APARTAMENTOS 810 TORRE 7
26 -> 1879200APARTAMENTOS 811 TORRE 7
26 -> 1879201APARTAMENTOS 1001 TORRE 7
26 -> 1879202APARTAMENTOS 1002 TORRE 7
26 -> 1879203APARTAMENTOS 1003 TORRE 7
26 -> 1879204APARTAMENTOS 1004 TORRE 7
26 -> 1879205APARTAMENTOS 1005 TORRE 7
26 -> 1879206APARTAMENTOS 1006 TORRE 7
26 -> 1879207APARTAMENTOS 1007 TORRE 7
26 -> 1879208APARTAMENTOS 1008 TORRE 7
26 -> 1879209APARTAMENTOS 1009 TORRE 7
26 -> 1879210APARTAMENTOS 1010 TORRE 7
26 -> 1879211APARTAMENTOS 1011 TORRE 7
26 -> 1879212APARTAMENTOS 1201 TORRE 7
26 -> 1879213APARTAMENTOS 1202 TORRE 7
26 -> 1879214APARTAMENTOS 1203 TORRE 7
26 -> 1879215APARTAMENTOS 1204 TORRE 7
26 -> 1879216APARTAMENTOS 1205 TORRE 7
26 -> 1879217APARTAMENTOS 1206 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 31 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879218APARTAMENTOS 1207 TORRE 7
26 -> 1879219APARTAMENTOS 1208 TORRE 7
26 -> 1879220APARTAMENTOS 1209 TORRE 7
26 -> 1879221APARTAMENTOS 1210 TORRE 7
26 -> 1879222APARTAMENTOS 1211 TORRE 7
26 -> 1879223APARTAMENTOS 1212 TORRE 7
26 -> 1879224APARTAMENTOS 1213 TORRE 7
26 -> 1879225APARTAMENTOS 1214 TORRE 7
26 -> 1879226APARTAMENTOS 1215 TORRE 7
26 -> 1879227APARTAMENTOS 1216 TORRE 7
26 -> 1879228APARTAMENTOS 1217 TORRE 7
26 -> 1879229APARTAMENTOS 1218 TORRE 7
26 -> 1879230APARTAMENTOS 1219 TORRE 7
26 -> 1879231APARTAMENTOS 1220 TORRE 7
26 -> 1879232APARTAMENTOS 1221 TORRE 7
26 -> 1879233APARTAMENTOS 1222 TORRE 7
26 -> 1879234APARTAMENTOS 1401 TORRE 7
26 -> 1879235APARTAMENTOS 1402 TORRE 7
26 -> 1879236APARTAMENTOS 1403 TORRE 7
26 -> 1879237APARTAMENTOS 1404 TORRE 7
26 -> 1879238APARTAMENTOS 1405 TORRE 7
26 -> 1879239APARTAMENTOS 1406 TORRE 7
26 -> 1879240APARTAMENTOS 1407 TORRE 7
26 -> 1879241APARTAMENTOS 1408 TORRE 7
26 -> 1879242APARTAMENTOS 1409 TORRE 7
26 -> 1879243APARTAMENTOS 1410 TORRE 7
26 -> 1879244APARTAMENTOS 1411 TORRE 7
26 -> 1879245APARTAMENTOS1412 TORRE 7
26 -> 1879246APARTAMENTOS 1413 TORRE 7
26 -> 1879247APARTAMENTOS 1414 TORRE 7
26 -> 1879248APARTAMENTOS 1415 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 32 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879249APARTAMENTOS 1416 TORRE 7
26 -> 1879250APARTAMENTOS 1417 TORRE 7
26 -> 1879251APARTAMENTOS 1418 TORRE 7
26 -> 1879252APARTAMENTOS 1601 TORRE 7
26 -> 1879253APARTAMENTOS 1602 TORRE 7
26 -> 1879254APARTAMENTOS 1603 TORRE 7
26 -> 1879255APARTAMENTOS 1604 TORRE 7
26 -> 1879256APARTAMENTOS 1605 TORRE 7
26 -> 1879257APARTAMENTOS 1606 TORRE 7
26 -> 1879258APARTAMENTOS 1607 TORRE 7
26 -> 1879259APARTAMENTOS 1608 TORRE 7
26 -> 1879260APARTAMENTOS 1609 TORRE 7
26 -> 1879261APARTAMENTOS 1610 TORRE 7
26 -> 1879262APARTAMENTOS 1611 TORRE 7
26 -> 1879263APARTAMENTOS 1612 TORRE 7
26 -> 1879264APARTAMENTOS 1613 TORRE 7
26 -> 1879265APARTAMENTOS 1614 TORRE 7
26 -> 1879266APARTAMENTOS 1615 TORRE 7
26 -> 1879267APARTAMENTOS 1616 TORRE 7
26 -> 1879268APARTAMENTOS 1617 TORRE 7
26 -> 1879269APARTAMENTOS 1618 TORRE 7
26 -> 1879270APARTAMENTOS 1801 TORRE 7
26 -> 1879271APARTAMENTOS 1802 TORRE 7
26 -> 1879272APARTAMENTOS 1803 TORRE 7
26 -> 1879273APARTAMENTOS 1804 TORRE 7
26 -> 1879274APARTAMENTOS 1805 TORRE 7
26 -> 1879275APARTAMENTOS 1806 TORRE 7
26 -> 1879276APARTAMENTOS 1807 TORRE 7
26 -> 1879277APARTAMENTOS 1808 TORRE 7
26 -> 1879278APARTAMENTOS 1809 TORRE 7
26 -> 1879279APARTAMENTOS 1810 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499

Nro Matrícula: 50C-388786

Pagina 33 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

26 -> 1879280APARTAMENTOS 1811 TORRE 7
26 -> 1879281APARTAMENTOS 1812 TORRE 7
26 -> 1879282APARTAMENTOS 1813 TORRE 7
26 -> 1879283APARTAMENTOS 1814 TORRE 7
26 -> 1879284APARTAMENTOS 1815 TORRE 7
26 -> 1879285APARTAMENTOS 1816 TORRE 7
26 -> 1879286APARTAMENTOS 1817 TORRE 7
26 -> 1879287APARTAMENTOS 1818 TORRE 7
26 -> 1879288APARTAMENTOS 2001 TORRE 7
26 -> 1879289APARTAMENTOS 2002 TORRE 7
26 -> 1879290APARTAMENTOS 2003 TORRE 7
26 -> 1879291APARTAMENTOS 2004 TORRE 7
26 -> 1879292APARTAMENTOS 2005 TORRE 7
26 -> 1879293APARTAMENTOS 2006 TORRE 7
26 -> 1879294APARTAMENTOS 2007 TORRE 7
26 -> 1879295APARTAMENTOS 2008 TORRE 7
26 -> 1879296APARTAMENTOS 2009 TORRE 7
26 -> 1879297APARTAMENTOS 2010 TORRE 7
26 -> 1879298APARTAMENTOS 2011 TORRE 7
26 -> 1879299APARTAMENTOS 2012 TORRE 7
26 -> 1879300APARTAMENTOS 2013 TORRE 7
26 -> 1879301APARTAMENTOS 2014 TORRE 7
26 -> 1879302APARTAMENTOS 2015 TORRE 7
26 -> 1879303APARTAMENTOS 2016 TORRE 7
26 -> 1879304APARTAMENTOS 2017 TORRE 7
26 -> 1879305APARTAMENTOS 2018 TORRE 7
26 -> 1879306APARTAMENTOS 2301 TORRE 7
26 -> 1879307APARTAMENTOS 2302 TORRE 7
26 -> 1879308APARTAMENTOS 2303 TORRE 7
26 -> 1879309APARTAMENTOS 2304 TORRE 7
26 -> 1879310APARTAMENTOS 2305 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 34 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 26 -> 1879311APARTAMENTOS 2306 TORRE 7
- 26 -> 1879312APARTAMENTOS 2307 TORRE 7
- 26 -> 1879313APARTAMENTOS 2308 TORRE 7
- 26 -> 1879314APARTAMENTOS 2309 TORRE 7
- 26 -> 1879315APARTAMENTOS 2310 TORRE 7
- 26 -> 1879316APARTAMENTOS 2311 TORRE 7
- 26 -> 1879317APARTAMENTOS 2312 TORRE 7

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-12680	Fecha: 20-09-2007
NOMENCLATURA 1 Y 2 CORREGIDAS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2007-12680.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 01-04-1997
EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO VALE.OGF.GVA.AUX-6			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-10251	Fecha: 14-09-2005
MATRICULAS SEGREGADAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-10251			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 2	Radicación: C2005-10251	Fecha: 15-09-2005
JSC/AUXDEL40/C2005-10251			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-10251	Fecha: 15-09-2005
MATRICULAS SEGREGADAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-10251			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-2844	Fecha: 12-03-2007
EN MATRICULAS SEGREGADAS SE ABRE FOLIO PARA EL APTO.909 TORRE 4,POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.GAVA/AUXDEL36/C2007-2844/ABOGAD149.			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-3817	Fecha: 28-03-2007
EN MATRICULAS SEGREGADAS SE INCLUYO PARA LOS FOLIO 50C-1668371 AL 50C-1668462 TORRE 4,POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC/AUXDEL36/C2007-3817.			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 3	Radicación: C2007-11840	Fecha: 11-09-2007
NIT.DE CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2007-11840			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-12816	Fecha: 22-08-2013
MATRICULA SEGREG. LO CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL40.C2013-12816			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-3177	Fecha: 06-03-2012
EN COMENTARIO LO CORREGIDO VALE. JSC.AUXDEL5-C2012-3177.			
Anotación Nro: 26	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-12816	Fecha: 22-08-2013
JSC/AUXDEL40/C2013-12816			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 Nro Matrícula: 50C-388786
Pagina 35 TURNO: 2021-453524

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-453524 FECHA: 19-07-2021
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00 Correo 2

rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>

Vie 23/02/2024 3:11 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

 1 archivos adjuntos (61 KB)

1.certificadoMATRIZ.pdf;

Complementando la información, allego prueba 1

De: rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>
Fecha: viernes, 23 de febrero de 2024, 3:10 p.m.
Para: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>
Asunto: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00

REF: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00
PROCESO DECLARATIVO DE GERMAN HERNANDEZ Y OTROS Vs. CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Y CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

Respetados señores, buenos días.

Por este correo electrónico y en mi condición de apoderada especial de la demandada Construcciones Futura 2000 S.A.S, me permito allegar contestación de demanda.

En correo separado se remitirán las pruebas.

En estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 copio al apoderado actor para el traslado pertinente.

Con el respeto acostumbrado.

ROSA D. PARRA CARRILLO
C.C. No. 52.029.363 de Bogotá
T.P. No. 59.770 C.S.J.
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Tels: 6016180574-6016180595
Bogotá, D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARÍA CUARENTA Y UNA
DEL CÍRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 12 No. 93-26

Tels.: 621 4441/51/61/71/81/91 - 218 6087- 256 7730 - Fax: 218 6082

E-mail: notari41@tutopia.com

CUARTA Copia de la Escritura Pública No. 1659

de fecha: 29 de JULIO de 2003

ACTO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL

OTORGANTES

CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY

AGUSTÍN MORALES RIVEIRA

NOTARIO

TORRE UNO

Nº

Sustituida por
A 559 del 10/04

M. Euge Comp TAKAY



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: *1659* MIL SEIS

CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y UNA

(41) DEL CIRCULO DE BOGOTA DISTRITO

CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO JULIO VEINTINUEVE(29)-

DE DOS MIL TRES (2003).

CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL.

CODIGO DE REGISTRO: 317

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ANDRES MERIZALDE

ESCALLON - C.C. 19.114.276 expedida en Bogotá, (Quien obra en

su calidad de Suplente del Gerente de la Sociedad

CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A. - NIT.: 800-200.571-4)

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CONJUNTO RESIDENCIAL.

DIRECCION: CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY DE LA CALLE 28 No. 35-33

DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 500-388786

REGISTRO CATASTRAL No. 24B 3 51

Dentro del Circulo Notarial del Distrito Capital de Bogotá,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde

queda radicada la Notaria Cuarenta y Una (41a) de la

circunscripción mencionada y cuyo ENCARGADO es ALIRIO

VIRVIESCAS CALVETE, compareció(eron) mediante minuta escrita

quien(es) dijo(eron) ser: ANDRES MERIZALDE ESCALLON, varón

colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá,

identificado con la C.C. 19.114.276 expedida en Bogotá, de

estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien

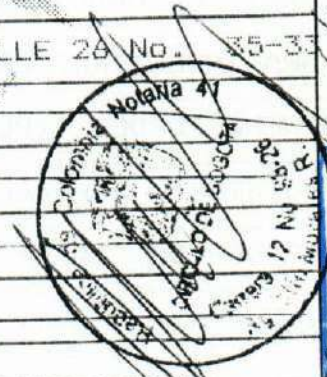
obra en nombre y representación de la sociedad

CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., domiciliada en esta

ciudad, constituida por escritura pública número mil

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EREZ de pro
1989
GOTAD.C.



El presente reglamento fue aprobado por el Consejo de la E. / P. 1559 de Julio 30 de 2004 otorgado en esta misma notaria

SECRETARIA NOTARIAL
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

DECRETO 1534 DE 1989

1 RR

quinientos cincuenta y seis (1556) del diez (10) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993), de la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, inscrita el doce (12) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número cuatrocientos doce mil sesenta y seis (412.066) del libro IX con matrícula mercantil número quinientos cincuenta y cinco mil quinientos doce (555512) y número de Identificación Tributaria NIT. 800.200.571-4, y declaro:

PRIMERO: Que es voluntad del compareciente someter el **CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY**, al Régimen de propiedad separada u horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley _____

seiscientos setenta y cinco (675) de agosto del dos mil uno (2001), el cual es del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO "MIRADOR DE TAKAY" UBICADO EN LA CALLE 26 No. 35 - 33 DE ESTA CIUDAD PARA INVESTIRLO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

GENERALIDADES (PLANTEAMIENTO GENERAL DEL CONJUNTO): Este reglamento prescribe las normas que regirán el **CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY** que será construido sobre la Manzana uno (1) de la Urbanización Futura de la ciudad de Bogotá D.C. La ejecución de las obras del Conjunto se adelantará en la siguiente forma: _____

En el predio que se distingue en el plano urbano aprobado, como la Manzana "1" se construirá el Conjunto denominado **MIRADOR DE TAKAY**, el cual a su vez se ejecutará en etapas constructivas cada una de las cuales se denominará **Torre o etapa**. La construcción de cada Etapa se realizará de acuerdo con los planos y la Licencia solicitada y expedida por la Curaduría Urbana, para cada una. Igual trámite individual se surtirá para la aprobación de los planos de alindamiento de la respectiva Etapa. _____

AA

13415693

M. Euge Comp. AKAY



La ETAPA 1 del Conjunto consta de una Torre denominada Torre 1, la cual se construirá en 18 pisos, semisótano y un (1) sótano para noventa (90)

apartamentos, noventa y nueve (99) parqueaderos comunales asignables y trece (13) parqueaderos para visitantes (incluidos dos para minusválidos). En la primera etapa se ubicaran parcialmente, bienes comunes de propiedad uso y goce de las demás etapas. La descripción de la Torre se hace en forma detallada en el Artículo 8 del presente reglamento. Las demás etapas serán definidas e incluidas en la reglamentación a medida de su legalización y ejecución.

En el sótanos, en el semisótano, en el primer piso y en el segundo piso, de la Etapa 1 se ubican bienes comunes propios de ella y algunos bienes comunes generales que se transferirán proporcionalmente a los adquirentes de unidades privadas de las otras Torres o Etapas que conforman el Conjunto, de acuerdo al coeficiente que se les asigne. En la Etapa 1 están ubicados bienes comunes que se transfieren a los propietarios de otras etapas. Dentro de los citados bienes comunes se incluyen el salón comunal, los tanques de agua y las bombas de agua.

Todos los bienes privados y comunes que pertenecen y/o se ubican en la Torre 1, se describen gráficamente en los planos de propiedad horizontal y se determinan literalmente en este reglamento de copropiedad.

En este reglamento se describen los bienes privados y comunes ubicados en la Torre 1 o Primera Etapa y los coeficientes

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [ol. de proto]
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

provisionales de copropiedad y gastos que corresponden a los derechos y obligaciones de los propietarios de la Torre uno (1) sobre los bienes comunes de propiedad uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas de todo el Conjunto, que se tendrán en cuenta para decidir en asamblea general con respecto al uso goce y disposición de los mismos y para contribuir a su mantenimiento, reparación y demás gastos derivados de los mismos.

Se incluye así mismo el índice de reserva para distribuirlo con posterioridad entre las unidades privadas que conformarán las otras Etapas o Torres y que determinarán los derechos y deberes de los propietarios de las mismas con respecto al manejo, administración y demás aspectos relacionados con el uso y goce de los bienes comunes.

Por otra parte, de manera transitoria y mientras se construyen las demás etapas se determinan los coeficientes provisionales de gastos que se tendrán en cuenta para calcular la contribución de los propietarios de la Torre 1 (Etapas 1), para el mantenimiento y conservación y servicios comunes originados en los bienes comunes entregados y propios de ésta Etapa.

El presente reglamento contiene todos los aspectos jurídicos generales enunciados en la ley 675 del 2.001, que se aplicarán a medida que se construyan y entreguen las zonas comunes y se adicione el reglamento inicial con los bienes privados, los bienes comunes, los coeficientes y demás aspectos propios de cada etapa que se vaya construyendo. En el reglamento a los adquirentes de unidades privadas de la Primera Etapa y posteriormente de manera sucesiva a las Etapas o Torres que conformarán en un futuro la totalidad

M. Euge Contreras RAY



del Conjunto. La adición al presente reglamento se realizará directamente por el constructor y primer propietario sin necesidad de consentimiento de la asamblea.

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1: OBJETO: Este reglamento de copropiedad se regirá por las normas de la Ley 675 del 2001 y de las Resoluciones que lo adicionen. En el se determina el inmueble, sus partes de propiedad y uso comunes, las áreas o zonas privadas, la destinación de cada clase de áreas, el régimen de derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, las prohibiciones y limitaciones que se imponen a los copropietarios, las proporciones de los derechos de propiedad y de las cargas pecuniarias de los dueños y cuanto atañe a los órganos de administración de la comunidad.

ARTICULO 2: EFECTOS: Hacen parte de este reglamento los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá D.C., los cuales corresponden a la Torre Uno (1) y los bienes comunes de la Etapa 1 y bienes comunes generales de todo el Conjunto ubicados en la etapa. Con posterioridad y cuando se desarrolle la totalidad del Conjunto, se adicionará el reglamento con las nuevas unidades y con los planos de las mismas, los cuales harán parte también del Reglamento de Copropiedad.

ARTICULO 3: NORMATIVIDAD: Las normas reglamentarias y las limitativas que aquí se establecen han sido adoptadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [of. de proto]

SECRETARIA

DECRETO 1334 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

M.Euge Comp.3 TAKAY

libremente por la Sociedad Construcciones Futura 2.000
S.A., en ejercicio de la facultad contenida en la Ley 675
del 2.001. Dichas normas serán obligatorias tanto para el
actual propietario como para quienes en el futuro adquieran
derechos a cualquier título. De igual manera serán
obligatorias las reformas que se hagan al reglamento con
sujeción a las normas que el mismo reglamento o la Ley
establezcan. En todos los títulos traslaticios del derecho
de dominio de unidades privadas del Conjunto o de cesión del
uso o goce o arrendamiento de tales unidades, o constitución
de cualquier derecho real, se indicara la declaración
expresa del adquirente o del arrendatario que conocen este
reglamento y se obligan a cumplirlo estrictamente. Cuando en
el Reglamento no se encontrase una norma expresamente
aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en
su orden: _____
1- Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos
o situaciones análogas. _____
2- Las normas legales que regulen situaciones similares en
inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, ante
todo lo establecido en la ley 675 del 2.001. _____
3- Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo
III - Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca
del régimen de comunidad. _____
4- Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes
concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o
por analogía. _____
5- Las demás disposiciones legales que regulen casos o
situaciones análogas. _____

C A P Í T U L O II _____
PROPIETARIO Y TÍTULOS _____

M. Euge Comp. TAKAY



ARTICULO 4: PROPIETARIO: La sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. es la propietaria de un lote de terreno ubicado en la calle veintiséis (26)

número treinta y cinco (35) treinta y tres (33) de esa ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-388786 y la cédula catastral 24B 35 1, junto con sus mejoras y anexidades y cuyos títulos y linderos se indican en los artículos 5 y 6.

ARTICULO 5: TITULOS: El inmueble de mayor extensión en donde se desarrolla el conjunto denominado MIRADOR DE TAKAY, fue adquirido por el propietario actual, por compraventa al Banco de Colombia mediante la escritura pública dos mil ciento cincuenta y ocho (2.158) del veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaría Once (11) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, aclarada en cuanto al área del bien, con la escritura pública tres mil sesenta y cinco (3.065) del veintiséis (26) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 50C-388786 y la construcción por cuanto se realizará con sus propios recursos.

CAPITULO III

DETERMINACION DEL PREDIO

ARTICULO 6: LOCALIZACION DEL CONJUNTO: El conjunto residencial MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL-, objeto

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

V.R.P.

de este Reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá D.C.; y distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y cinco treinta y tres de la calle veintiséis (35-33 calle 26). El lote de terreno sobre el cual se construirá en conjunto, tiene un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2); está comprendido en los siguientes linderos: Los linderos generales del globo de terreno donde será construido el edificio MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL son los siguientes: Un lote de terreno ubicado en la calle veintiséis (Cl. 26 No. treinta y cinco treinta y tres (35-33), con una área de diez mil metros cuadrados (10.000,00 mtrs2) y encerrado dentro de los siguientes linderos: Del Mojón A, en línea recta y dirección noroccidental al mojón B, pasando por el mojón F, en longitud de setenta y tres metros con ochenta y siete centímetros (73.87 mts.), linda con la Zona Verde o Parque de esta misma Urbanización. Del mojón B, en línea recta y dirección nororiental al mojón 9, en longitud de noventa y nueve metros con noventa y seis centímetros (99.96 mts.), sigue al mojón 8, en longitud de doce metros con cuarenta y ocho centímetros (12.48 mts.), y linda con la Carrera 36 de esta ciudad. Del mojón 8, en línea curva al mojón 26, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), y sigue al mojón 5, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), linda con la intersección de la Carrera 36 con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 5, al mojón 4, en línea recta, dirección suroriental y longitud de dieciocho metros con veintiséis centímetros (18.26 mts.), sigue al mojón 25, en longitud de veinticuatro metros con cinco centímetros (24.05 mts.) y linda con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 25 en línea curva al mojón 24, en longitud de cinco metros con treinta y seis centímetros (5.36 mts.), y sigue al mojón 23, en longitud de cinco

M. Eugene Comp. TAKAY



metros con treinta y seis centímetros
(5.36 mts.), linda con la intersección
de la Avenida 26 con la Carrera 36 de
esta ciudad. Del mojón 23 al mojón A y
cierra, en línea recta, dirección
suroccidental y longitud de ciento

treinta metros con noventa y dos y medio centímetros (130.925 mts) linda con la Carrera 35 de esta ciudad.

El lote correspondiente a la Etapa 1 del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY tiene una extensión total de mil seiscientos un metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (1.601.41 M2) y se encuentra comprendido en los siguientes linderos:

Entre los puntos A y T, en línea recta y dirección noroccidental, en longitud de cuarenta y ocho metros con diez centímetros (48.10 mts.), linda con el parque de la Urbanización Futura. Entre los puntos T y U, en línea recta y en dirección nororiental, en longitud de treinta y cinco metros con noventa y un centímetros (35.91 mts.), linda con Área destinada para futuras etapas del mismo Conjunto. Entre los puntos U y Z, pasando por los puntos V y W, en línea quebrada y en dirección suoriental, en distancias sucesivas de veinte metros con diecisiete centímetros (20.17 mts.), cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 mts.) y veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 mts.), linda con área destinada para futuras etapas del mismo Conjunto. Entre los puntos z y A, pasando por el punto A', en línea recta y en dirección suroccidental, en distancia de treinta y un metros con cincuenta centímetros (31.50 mts.), linda con la Carrera 35 de esta ciudad y cierra.

ARTICULO 7: DENOMINACION Y UBICACIÓN: El conjunto se denominará MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL, y se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ	01. de proto
-----------------------------	--------------

~~SECRETARIA~~

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

encuentra ubicado en el predio de la calle veintiséis número treinta y cinco treinta y tres (calle 26 No. 35-33) de Bogotá D.C.

ARTICULO 8: DESCRIPCION DEL CONJUNTO: El conjunto denominado MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL constará de varias torres de vivienda con sus respectivos parqueaderos y depósitos, los cuales se realizarán en diferentes etapas constructivas. Sus detalles se determinarán a medida que avance el proceso constructivo.

C A P I T U L O I V

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

El Conjunto, objeto del presente reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes comunes esenciales y los no esenciales mientras no se encuentren desafectados de tal uso, con los coeficientes que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectos al dominio común. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas.

ARTICULO 9: DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase que estén

M. Euge Comp TAKAY



AA

13415699

comprendidos dentro de sus límites y que sirvan exclusivamente a su propietario. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos

actos en relación con ellos, separadamente del dominio particular al que acceden.

El Conjunto se construirá en seis (6) etapas, en el tiempo que la compañía constructora tenga a bien hacerlo tal como se indica en el artículo 86. La Primera Etapa o Torre 1 consta de un (1) edificio o torre, construida en dieciocho (18) pisos, altillo, semisótano y un (1) sótano.

La torre uno (1) del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, tiene un total de noventa y nueve (99) parqueaderos comunes de uso exclusivo de las unidades privadas de apartamento, y noventa (90) apartamentos que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal que forman parte integrante de éste reglamento. Los parqueaderos se destinarán al parqueo de vehículos livianos. Los apartamentos se destinarán únicamente a vivienda.

TORRE 1

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

APARTAMENTO 301: Tiene su acceso por la Carrera 35 No. 25 - 37 Torre 1. Cuenta con área construida total de setenta y cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (75.95 M2). Su área privada total es de sesenta y siete metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (67.72 M2). En el área privada sus linderos con muros,

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

M.Euge Comp.3 TAKAY

estructura y demás elementos comunes al medio son:
Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en
distancias sucesivas de setenta y nueve centímetros (0.79
mts.), un metro con sesenta y siete centímetros (1.67 mts.),
un metro con sesenta y nueve centímetros (1.69 mts), un
metro con treinta y nueve centímetros (1.39 mts.), un metro
con once centímetros (1.11 mts.), ochenta centímetros (0.80
mts.), cuatro metros con catorce centímetros (4.14 mts), con
áreas comunales de hall de acceso, ductos y ascensores de
ésta misma Torre. Del punto B al punto C, en línea recta y
en distancia cinco metros con noventa centímetros (5.90
mts.), con el Apartamento 308 de ésta misma Torre y
Conjunto. Del punto C al punto D, en línea quebrada y en
distancias sucesivas de un metro con sesenta y cuatro
centímetros (1.64 mts.), un metro (1.00 mts.), cuatro metros
con noventa y seis centímetros (4.96 mts.), cuarenta y cinco
centímetros (0.45 mts.), tres metros (3.00 mts.), con balcón
comunal de uso exclusivo de este Apartamento y con vacío
sobre área libre comunal de antejardín de esta Torre sobre
la Carrera 35. Del punto D al punto A, y cierra en línea
quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y siete
centímetros (0.47 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), un
metro con veinte centímetros (1.20 mts.), quince centímetros
(0.15 mts.), cinco metros (5.00 mts.), tres metros con
sesenta y cinco centímetros (3.65 mts.), con vacío sobre
área libre comunal de antejardín de la Carrera 35, con el
primer nivel del Apartamento 302 de esta misma Torre, con
área comunal de hall de acceso a los apartamentos de éste
piso y de esta misma Torre y Conjunto. LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Placa común al medio con el cuarto nivel o segundo
piso, Área de Salón Comunal este mismo Conjunto. CENIT:
Placa común al medio con el sexto nivel o cuarto piso,
Apartamento 401 de esta misma Torre y Conjunto.

Mapa Comp. 2. 1984



treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), ochenta centímetros (0.80 mts.), un metro con once centímetros (1.11 mts), noventa centímetros (0.90 mts.), un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), veinte centímetros (0.20

mts.), un metro con dos centímetros (1.02 mts), con escalera de acceso a este nivel de este apartamento, con áreas comunales de ductos, cuarto de maquinas. Del punto F al punto G, en línea recta y en distancia de cinco metros con noventa centímetros (5.90 mts.), con el segundo nivel del Apartamento 1707 y con terraza comunal de uso exclusivo del Apartamento 1707. Del punto G al punto H, en línea recta y distancia de cinco metros con setenta centímetros (5.70 mts.), con terraza comunal de uso exclusivo de este Apartamento. Del punto H al punto E y cierra, en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 mts), con el segundo nivel del Apartamento 1701 de esta misma Torre), con escalera de acceso a este nivel de este apartamento. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el nivel dieciocho o decimosexto piso, Apartamento 1608 de esta misma Torre. CENIT: Parte terraza comunal de uso exclusivo de este mismo apartamento, terraza comunal de uso exclusivo del Apartamento 1707 y cubierta comunal de esta misma Torre y Conjunto. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, 3 alcobas, 2 baños, cocina y terraza comunal de uso exclusivo. NOTA: Dentro del inmueble existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [of. de proto]
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

PARAGRAFO: No obstante las áreas y linderos consignados en este reglamento las unidades se entregan como cuerpo cierto a cada adquirente, sin que los copropietarios iniciales o los constructores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas o las comunes y los linderos y distribuciones de las dependencias que aparecen en planos, proyecto de división y en general en todo el Reglamento.

C A P I T U L O V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 10: DEFINICION: Como se indica en los planos de la Propiedad Horizontal, en líneas a 45 grados, son Bienes de Propiedad Común pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, en proporción a los coeficientes de copropiedad que forman parte de este reglamento, los necesarios para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, y del uso y goce de los bienes particulares que lo conforman, aquellos que tienen la calidad de comunes por disponer así el presente reglamento.

Los bienes, los elementos y zonas del conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados. Estos son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en éste reglamento. PARAGRAFO 10: Tendrán la calidad de comunes no

AA 13411206

- 89 -

Comp. 3 AYAY.2



sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción. PARAGRAFO 29: Sin perjuicio de la disposición según la

cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se puede permitir la explotación económica de algunos bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

CLASIFICACION DE LOS BIENES COMUNES POR SU DESTINACION: Esta clasificación tiene como fin distribuir entre los propietarios de los bienes privados los gastos de conservación, mantenimiento, administración y funcionamiento de dichos bienes. PARAGRAFO: Esta clasificación no implica que puedan existir varias administraciones sino que el administrador manejará un presupuesto general y uno de ingresos y gastos propios de cada grupo de unidades. En caso de duda sobre el carácter de algún bien común, este aspecto será definido por el administrador y el Consejo de administración general. En el presente reglamento se incluyen

SECRETARIA
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

los bienes comunes ubicados en la Etapa 1 y posteriormente se adicionarán los del resto del Conjunto.

ARTICULO 11: BIENES GENERALES DEL CONJUNTO: Se consideran bienes comunes generales del Conjunto: 1- El Salón Comunal ubicado en el segundo piso de la torre de la primera etapa, cuyos aspectos de funcionamiento están contenidos en sus estatutos. 2- El hall de acceso al salón comunal ubicado en el segundo piso y los baños ubicados en el nivel uno y medio de la torre de la primera etapa. 3- La sala de tareas escolares ubicada en el primer piso de la torre de la primera etapa. 4- La oficina de la Administración del conjunto ubicada en el primer piso de la torre de la primera etapa. 5- Los baños, lockers y cocineta destinados para el personal de servicio del conjunto, ubicados en el primer piso de la torre de la primera etapa. 6- El cuarto general de basuras ubicado en el primer piso de la torre de la primera etapa. 7- El ascensor y la escalera ubicados en la plazoleta central del conjunto y que sirven para comunicar: sótano, semisótano, primer piso, segundo piso y tercer piso o nivel de plazoleta. 8- La rampa de acceso a los parqueaderos, la portería y la zona para parqueadero de bicicletas, localizados en el semisótano de la torre 1.

PARÁGRAFO: Se deja establecido claramente que el actual propietario de la Etapa 1, y de las Etapas sin construir y posteriormente las personas a quienes transfiera sus derechos sobre las mismas, tienen un derecho proporcional sobre los bienes comunes generales ubicados en la Primera Etapa o Etapa 1, de acuerdo con el coeficiente general del Conjunto, establecido en la Tabla A de coeficientes.

En el lote de terreno de propiedad de la Etapa 1 se ubican salones o espacios Comunes que pertenecen a los



propietarios de todas las etapas y en consecuencia tienen todos un derecho de propiedad uso y goce sobre esta edificación. Los aspectos de funcionamiento estarán contenidos en sus estatutos y todos los copropietarios

deberán respetarlos y sujetarse al presente reglamento especialmente en lo que se refiere al respeto de los derechos y al cumplimiento de obligaciones con los demás propietarios y con el Conjunto.

ARTICULO 12: BIENES COMUNES ESENCIALES DE LA ETAPA 1: Son bienes comunes esenciales de la Etapa 1, los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Son los bienes destinados al uso común de los propietarios de la Primera Etapa y cuya propiedad se transfiere a los mismos junto con sus propiedades privadas y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de la Primera Etapa.

1.- Lote de la Primera Etapa: Los propietarios de la Primera Etapa adquieren derechos sobre el lote tal como se alindero en el Artículo 60., y cuyo plano de localización se anexa y

sobre los demás bienes comunes descritos en este reglamento y que pertenecen exclusivamente a la misma en la proporción señalada en el Coeficiente de copropiedad y gastos especial para la misma. También sobre el subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. PARAGRAFO: Son además bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios de la Primera etapa, las fachadas, cubiertas, muros, columnas, ductos, accesos principales, escaleras, ascensores y demás elementos comunes ubicados al interior de la Torre que integra la misma y por tanto solo sus propietarios participarán en las decisiones y asumirán los costos derivados de dichos bienes. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones.

2.- Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de las viviendas de la Primera etapa:

Son aquellos muebles por naturaleza pero que se reputan como parte esencial de los inmuebles por estar afectados al servicio común y al funcionamiento general de los mismos. Estos bienes son de dominio común e indivisible de todos los propietarios y pueden ser enajenados para su reemplazo o sustitución en razón de su uso, desperfectos o reformas para el mejor funcionamiento de los inmuebles mediante decisión tomada por los órganos de la administración de la copropiedad de acuerdo con sus respectivas atribuciones y de conformidad con el presente reglamento.

Estos elementos que para efectos legales declara haber recibido cada propietario junto con su unidad adquirida, serán recibidos mediante inventario por el Administrador general de la copropiedad. Estos elementos son: a.) Instalación de acueducto: Desde el punto de conexión a las

M. Eugenio Contreras TAKAY, 2



redes de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada.

b.) Instalación telefónica: consta de los ductos y cables hasta las cajas principales de toda propiedad separada.

Los aparatos telefónicos,

instalaciones de los mismos serán por cuenta del respectivo propietario de cada unidad, quien deberá hacer solicitud a

una de las Empresas de prestación del servicio en Bogotá

D.C. c.) Instalación de Energía: Desde el punto de conexión a las redes de CODENSA hasta la entrada de cada unidad privada.

d.) La subestación eléctrica, ubicada en ésta Etapa (compartida con etapas futuras). e.) Las rampas de acceso a

los sótanos de parqueaderos, ubicados en ésta Etapa.

(compartida con todo el conjunto) f.) La portería de control

de acceso al Conjunto g.) Las circulaciones peatonales y las

áreas de cesión Tipo B del Conjunto. h.) El salón comunal,

salón de tareas y áreas libres recreativas ubicadas en ésta

Etapa, de los cuales pueden hacer también uso los

propietarios de las otras Etapas. i.) Las circulaciones

vehiculares. j.) Parqueaderos de visitantes. k.) Los

depósitos-locker comunales asignables. l.) Las áreas libres

del Conjunto como antejardines, zonas verdes, zonas

circulación peatonal y vehicular, zonas de acceso y jardines

y plazoleta. m.) Los demás bienes y zonas comunes y de

servicios del Conjunto sobre los cuales ninguno de los

copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo

por razón de su misma naturaleza y/o por no haberse

transferido expresamente como pertenencia de propiedad

individual y que se encuentren ubicadas dentro del Conjunto.

No obstante lo dispuesto en este Reglamento, la SOCIEDAD

CONSTRUCTORA, se reserva el derecho de no construir las otras

Etapas y así lo advierte, en este reglamento. En dicho caso,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C.

la copropiedad de las áreas destinadas a Salón Comunal y demás áreas recreativas y comunales, quedarán para el uso y goce únicamente de las Etapas construidas. Los bienes a que se refiere este Artículo son del dominio común e indivisible de todos los copropietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de las torres mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en éste reglamento.

Los bienes adquiridos por los propietarios de cada una de las etapas serán del dominio de la etapa que los adquirió y por tanto serán sus propietarios los que tengan los derechos de uso, goce y disposición de los mismos.

ARTICULO 13: BIENES COMUNES ESENCIALES DE LA ETAPA 1: Son bienes comunes esenciales de la Etapa 1: 1- Los entrepisos o placas de concreto, las columnas, los muros estructurales, los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre las unidades privadas y/o zonas comunes y demás elementos que forman la estructura de las edificaciones. 2- Los buitrones o ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, gas y los de ventilación. 3- Los halles de acceso a las torres, los puntos de escaleras, ascensores y los halles de circulación en cada uno de los pisos y Torres. 4- La placa que sirve de cubierta a la edificación.

ARTICULO 14: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se denominan como tales aquellos bienes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general,

N.Euge Comp. TAKAY.2



-92-

AA 13411209

aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como cubiertas, etc. Estos están asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados. Estos pertenecen a

todos los dueños de unidades privadas según su coeficiente, pero no son indispensables para el correcto desenvolvimiento de las actividades de los residentes o copropietarios como por ejemplo los parqueaderos comunales asignables y los depósitos-locker comunales asignables, las terrazas o balcones, o aquellos que están colindando con unidades privadas y en consecuencia su uso se asigna en forma exclusiva a determinados copropietarios bien sea en este reglamento o en las escrituras de venta.

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. PARAGRAFO: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º, se tendrán como expensas comunes del conjunto.

ARTICULO 15: BIENES COMUNES: Las áreas de los bienes comunes ubicados en esta Etapa son:

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

AREAS COMUNES	
CONSTRUIDAS	
NIVEL UNO (1) O SOTANO:	LIBRES
Parqueadero S1-1	10.25
Parqueadero S1-2	10.25
Parqueadero S1-3	10.25
Parqueadero S1-4	10.25
Parqueadero S1-5 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-6 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-7 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-8 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-9 (visitantes CTB)	10.15
Parqueadero S1-10	
(visitantes CTB - minusválidos)	17.10
Parqueadero S1-11 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-12 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-13	9.90
Parqueadero S1-14	9.90
Parqueadero S1-15	10.25
Parqueadero S1-16	10.25
Parqueadero S1-17	9.90
Parqueadero S1-18	9.90
Parqueadero S1-19	9.90
Parqueadero S1-20	9.80

N. Euge Comp. 2 TAKAY. 2

- 93 -

AA 13411210



Handwritten lines for notes or signatures.

Parqueadero S1-21	10.25
Parqueadero S1-22	10.25
Parqueadero S1-23	9.90
Parqueadero S1-24	10.25
Parqueadero S1-25	10.25
Parqueadero S1-26	9.90
Parqueadero S1-27	9.90
Parqueadero S1-28	10.25
Parqueadero S1-29	10.25
Parqueadero S1-30	9.80
Parqueadero S1-31	9.80
Parqueadero S1-32	9.90
Parqueadero S1-33	9.90
Parqueadero S1-34	9.90
Parqueadero S1-35	9.90
Parqueadero S1-36	9.80
Parqueadero S1-37	9.80
Parqueadero S1-38	10.25

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41-DE BOGOTA D.C.

Handwritten signature.

N.Euge Comp, 7/11/54 KAY.2



- 94 -

AA

13411212

102

Parqueadero 8 (visitantes CTB)	9.80
Parqueadero 9	10.25
Parqueadero 10	10.25
Parqueadero 11	9.90
Parqueadero 12	10.25
Parqueadero 13	10.25
Parqueadero 14	9.90
Parqueadero 15	10.25
Parqueadero 16	10.25
Parqueadero 17 (visitantes CTB)	9.80
Parqueadero 18	9.80
Parqueadero 19	9.90
Parqueadero 20	9.90
Parqueadero 21	9.90
Parqueadero 22	9.90
Parqueadero 23	9.80
Parqueadero 24	9.80
Parqueadero 25	10.25

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ	of. de proto
-----------------------------	--------------

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

Parqueadero 26	10.25
Parqueadero 27	10.25
Parqueadero 28	10.25
Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas, actualmente circulación vehicular	52.10
Depósitos comunales adjudicables (26), Espacio para parqueo de bicicletas, Medidores (2), planta eléctrica, Subestación, tableros, portería, Circulación vehicular y peatonal, Rampa, Escaleras (1), ascensores (2), Rampa, muros, columnas y ductos	941.69
NIVEL TRES (3) O PRIMER PISO:	
Parqueadero 1-1	9.80
Parqueadero 1-2	9.80
Parqueadero 1-3	9.90
Parqueadero 1-4	9.90
Parqueadero 1-5	9.90
Parqueadero 1-6	9.90
Parqueadero 1-7	9.80
Parqueadero 1-8	9.80
Parqueadero 1-9	10.25
Parqueadero 1-10	10.25
Parqueadero 1-11	10.25
Parqueadero 1-12	10.25

N.Euge Comp TAKAY.2

-95-

AA

13411213



Parqueadero 1-13	10.25
Parqueadero 1-14	10.25
Parqueadero 1-15	10.25
Parqueadero 1-16	9.80
Parqueadero 1-17	9.80
Parqueadero 1-18	9.90
Parqueadero 1-19	9.90
Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas, actualmente circulación vehicular	52.10
Salón de Tareas	73.14
Administración, recepción, baños y portería	94.49
Depósitos comunales adjudicables (12), Vestier, baños y cocineta personal Servicio, Circulación vehicular y peatonal,	
Escaleras (2), ascensores (2), rampa, muros, columnas y ductos	900.61
Zonas libres, antejardín y acceso	291.12

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Not. de proto

SECRETARIA

DECRETÓ 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

NIVEL CUATRO (4) O SEGUNDO PISO:	
Parqueadero 2-1	9.80
Parqueadero 2-2	9.80
Parqueadero 2-3	9.90
Parqueadero 2-4	9.90
Parqueadero 2-5	9.90
Parqueadero 2-6	9.90
Parqueadero 2-7	9.80
Parqueadero 2-8	9.80
Parqueadero 2-9	10.25
Parqueadero 2-10	10.25
Parqueadero 2-11	10.25
Parqueadero 2-12	10.25
Parqueadero 2-13	10.25
Parqueadero 2-14	10.25
Parqueadero 2-15	10.25
Parqueadero 2-16	10.25
Parqueadero 2-17	10.25
Parqueadero 2-18	10.25
Parqueadero 2-19	9.80
Parqueadero 2-20	9.80
Parqueadero 2-21	9.90
Parqueadero 2-22	9.90



Parte de espacio para seis (6)
 parqueaderos comunales
 adjudicables para futuras etapas
 actualmente circulación vehicular
 52.10

Salón comunal para esta Etapa y etapas posteriores
 208.70

Depósitos comunales adjudicables (12), baños comunales,
 Circulación vehicular y peatonal, Escaleras (2),
 ascensores (2), muros, columnas y ductos
 664.12

AREAS COMUNES

LIBRES

CONSTRUIDAS

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

TORRE 1

Balcón comunal uso excl. Apt. 301 1.69

Balcón comunal uso excl. Apt. 308 1.69

Escaleras, halles, ascensores,

pérgola, muros y ductos 258.16

Plazoleta 654.81

NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:

TORRE 1

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de pmo
 SECRETARIA
 DECRETO 1534 DE 1989
 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

Escaleras, hall, ascensores, muros	
y ductos	150.20
Vacío sobre tercer piso	67.46
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Balcón comunal uso excl. Apt. 504	1.69
Balcón comunal uso excl. Apt. 505	1.69
Escaleras, hall, ascensores,	
muros y ductos	146.96
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores,	
muros y ductos	103.92
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores,	
muros y ductos	146.96
NIVEL DIEZ (10) O OCTAVO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores,	
muros y ductos	103.92



-97-

AA

13411215

125

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores,

muros y ductos

146.96

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores,

muros y ductos

103.92

NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos

146.96

NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos

103.92

NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:

TORRE 1

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos	146.96
NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos	103.92
NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos	146.96
NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos	103.92
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos	145.86
Cubierta sobre piso 16	12.38
AREAS COMUNES	
LIBRES	
CONSTRUIDAS	
NIVEL VEINTE (20) O DECIMO OCTAVO PISO:	

M. Eugene Comp. 7/19/95 FAXAY.2



98-

AA

13411216

106

TORRE 1

Terraza comunal uso exclusivo Apto 1701	10.80
---	-------

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1702	14.33
---	-------

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1703	14.33
---	-------

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1704	10.80
---	-------

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1705	10.80
---	-------

~~Terraza natural uso exclusivo Apto. 1706 14.33~~

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1707	14.33
---	-------

Terraza comunal uso exclusivo Apto.1708	10.80
---	-------

Escaleras, hall, cuarto de máquinas,

muros y ductos	121.17
----------------	--------

Cubierta sobre piso 17	44.81
------------------------	-------

CUBIERTA SOBRE DECIMO OCTAVO PISO:	434.96
------------------------------------	--------

ARTICULO 16: DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con las tablas de Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo Sexto de éste reglamento.

ARTICULO 17: DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ | of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

COMUNES: Los propietarios y demás ocupantes de los apartamentos, a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme lo dispuesto en éste Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los órganos de Administración. Los copropietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, y a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos, y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes, las cuales podrán ser demolidas de acuerdo a las disposiciones legales.

ARTICULO 18: SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES Y PAGOS DE EXPENSAS: De conformidad con las disposiciones legales sobre propiedad horizontal es obligación de cada propietario, contribuir al pago de los gastos de administración, conservación o mantenimiento de los bienes comunes, al pago oportuno de las primas de los seguros que amparen al conjunto, al pago del costo de las mejoras que se hagan a la misma y a todos los demás gastos que acuerden los copropietarios en proporción al coeficiente que corresponda a cada unidad privada de acuerdo con la tabla de Coeficientes de copropiedad respectiva: si se trata de un bien de propiedad y uso general, de acuerdo con el coeficiente general de copropiedad y si es un bien de propiedad y uso de determinada etapa, con el coeficiente



74

AA

13411217

107

especial de la respectiva etapa.

Ningún propietario podrá considerarse eximido de esta obligación aun cuando haya cedido sus derechos, renunciando a ellos o haya abandonado su propiedad.

Mientras sea titular legal de derecho de

dominio o uno de sus causahabientes a cualquier título, así como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios, o usufructuarios de la respectiva unidad, están solidariamente obligados con el pago por toda suma que se ocasione por los conceptos antes mencionados y que resulte a su cargo. Cada propietario es responsable del pago de las contribuciones a que se refiere este artículo desde la fecha en que adquiriera dominio sobre su unidad privada. PARAGRAFO 1: Será de cargo de los copropietarios el sostenimiento, reparación, conservación, y reposición de la subestación eléctrica, en un todo conforme a lo dispuesto por CODENSA, de acuerdo con la Tabla A de coeficientes de Copropiedad.

ARTICULO 19: DIVISION DE LOS BIENES COMUNES: Previa autorización de las autoridades distritales competentes y de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto o Etapa, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Not. de probo

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito Capital. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en éste reglamento.

~~No se aplicarán las normas de desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en éste reglamento.~~

La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VI de éste reglamento.



AA

13411218

ARTICULO 20: ENTREGA DE LOS BIENES

COMUNES:

1- Entrega de los bienes comunes

esenciales: La fecha de entrega de

bienes comunes esenciales de la Etapa 1,

para el uso y goce de los bienes

privados del conjunto, tales como los elementos

estructurales, escaleras y ascensores, se efectúa de manera

simultánea con la entrega de aquellos según las actas

correspondientes. En consecuencia los constructores, como

administradores provisionales harán entrega del inventario de

los mismos simultáneamente con la entrega de su respectiva

unidad.

2- Entrega de los bienes comunes no esenciales del Conjunto:

Se hará de acuerdo con el siguiente procedimiento: 2.1.-

Bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de las

etapas: Los otros bienes comunes de uso y goce general,

ubicados en el conjunto, se entregarán a la persona o

personas designadas por la asamblea general o en su defecto

al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya

terminado la construcción y enajenación de un número de

bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y

uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. El

constructor o primer propietario conserva todos los derechos

que le corresponden como propietario de las unidades no

vendidas y de las no construidas de las Etapas. La entrega

deberá incluir los documentos garantía de los ascensores,

bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así

como los planos correspondientes a las redes eléctricas,

hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos

domiciliarios. PARAGRAFO 19-Como se trata de un conjunto

construido por etapas constructivas, los bienes comunes

esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada una de las Torres o Etapas cuya construcción se haya concluido. PARAGRAFO 2- Los bienes comunes son aquellos señalados como tal en el proyecto aprobado y lo indicado en éste reglamento. 2.2.- **Bienes Comunes de la Primera Etapa:** Los bienes comunes contruidos, destinados exclusivamente al uso y goce de la misma se entregarán a los propietarios de la primera etapa representados por el administrador cuando se hayan entregado y transferido unidades de la primera etapa que representen por lo menos el 51% del total de coeficientes de la misma.

C A P I T U L O V I

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 21: INDICES DE COPROPIEDAD: a.- **INDICES DE COPROPIEDAD PARA BIENES COMUNES GENERALES:** Para éste efecto se ha asignado a la totalidad del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, un valor convencional de cien (100)%. Este coeficiente establece la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Es el índice que corresponde a cada propietario en los bienes comunes generales descritos en el Artículo 11, de propiedad y uso común de las Etapas ubicados en una de éstas etapas y señala la participación en las cargas y beneficios generales inherentes a todos los propietarios, así como los derechos de cada propietario para participar con voz y voto en la asamblea de propietarios cuando se trate de deliberar o decidir sobre asuntos relacionados con los citados bienes o servicios pertenecientes a los mismos. A la primera etapa corresponde un 16.6666% que se

M. Eug. Cortes P. A. KAY, 2



distribuirá entre las unidades que integren la misma, y para las otras etapas un 83.3334 % que se distribuirá entre las torres y unidades que la integren. En éste reglamento sólo se incluye la Torre 1 que conforma la Etapa

1. Para la determinación de los porcentajes anteriores, se ha estimado que el conjunto tendrá seis (6) etapas, sin embargo el constructor podrá incrementar o disminuir el número de las etapas y por lo tanto los porcentajes anteriores se ajustarán adecuadamente, para lo cual el constructor se encuentra autorizado desde ahora para relajar la aclaración matemática, sin necesidad de solicitar autorización adicional de la Asamblea de copropietarios.

Los índices definitivos de copropiedad y gastos con relación a los bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios de las seis etapas, se determinarán cuando se construyan y se integren al reglamento de propiedad horizontal, las unidades privadas y bienes comunes de todas las etapas.

Este coeficiente se tendrá en cuenta para efectos de los gastos que ocasionen los bienes comunes generales, cuando se construya y entregue la totalidad de unidades privadas de todas las etapas.

~~PARAGRAFO 1: Mientras se construye la totalidad del Conjunto los gastos originados por el mantenimiento de estos bienes serán asumidos por los adquirentes de unidades de la Etapa 1,~~

y luego por las de las Etapas que se construyan sucesivamente, de acuerdo al Coeficiente de copropiedad y gastos establecido en la Tabla A. El coeficiente de copropiedad establecido en la tabla A, solo se aplicará en las asambleas generales para efectos de decisiones relacionadas con los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de los propietarios de unidades de todas las etapas, sin interesar donde estén ubicados los mismos.

PARAGRAFO 2: Los gastos de administración, mantenimiento y demás relacionados únicamente con el lote correspondiente a las otras etapas, no construidas serán asumidos directamente por su propietario, mientras se construye y entrega el Conjunto en la forma que se disponga en la adición relacionada para esta etapa.

PARAGRAFO 3: La alteración del uso y goce de las zonas comunes generales debe ser aprobada por el 70% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto. Se advierte que con anterioridad a la entrega final, el constructor podrá hacer las variaciones en el diseño o destinación de las zonas comunes que considere pertinentes o necesarias.

El índice provisional de cada uno de las etapas con respecto a los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de todo el Conjunto, se contiene en la siguiente tabla A:

COEFICIENTE GENERAL DE COPROPIEDAD PRIMERA ETAPA:

16.6666%.

-102-

110

M.Euge Comp TAKAY.2

AA 13411220



COEFICIENTE RESERVADO PARA LAS DEMAS ETAPAS:

83.3334%.

TOTAL COEF. PROVISIONAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS GRALES:

100.0000%

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD

TABLA A

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 301	0.1712
Apartamento 302	0.1973
Apartamento 303	0.2046
Apartamento 304	0.2036
Apartamento 305	0.2036
Apartamento 306	0.2018
Apartamento 307	0.1945

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

of de proin
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

Apartamento 308	0.1712
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	0.1718
Apartamento 402	0.1718
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	0.1718
Apartamento 502	0.1973
Apartamento 503	0.1973
Apartamento 504	0.1718
Apartamento 505	0.1718
Apartamento 506	0.1945
Apartamento 507	0.1945
Apartamento 508	0.1718
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	0.1718
Apartamento 602	0.1718
Apartamento 603	0.1718

M. Euge Coop. 3 TAKAY. 2

-103-

AA

13411221



Apartamento 604	0.1718
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	0.1718
Apartamento 702	0.1973
Apartamento 703	0.1973
Apartamento 704	0.1718
Apartamento 705	0.1718
Apartamento 706	0.1945
Apartamento 707	0.1945
Apartamento 708	0.1718
NIVEL DIEZ (10) O OCTAVO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 801	0.1718
Apartamento 802	0.1718
Apartamento 803	0.1718
Apartamento 804	0.1718

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 901	0.1718
Apartamento 902	0.1973
Apartamento 903	0.1973
Apartamento 904	0.1718
Apartamento 905	0.1718
Apartamento 906	0.1945
Apartamento 907	0.1945
Apartamento 908	0.1718
NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1001	0.1718
Apartamento 1002	0.1718
Apartamento 1003	0.1718
Apartamento 1004	0.1718
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	0.1718
Apartamento 1102	0.1973
Apartamento 1103	0.1973

M. Euge Comp. 3 TAKAY. 2



-104-

AA

13411222

112

Apartamento 1104 0.1718

Apartamento 1105 0.1718

Apartamento 1106 0.1945

Apartamento 1107 0.1945

Apartamento 1108 0.1718

NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1201 0.1718

Apartamento 1202 0.1718

Apartamento 1203 0.1718

Apartamento 1204 0.1718

NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 1301 0.1718

Apartamento 1302 0.1973

Apartamento 1303 0.1973

Apartamento 1304 0.1718

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

Apartamento 1305	0.1718
Apartamento 1306	0.1945
Apartamento 1307	0.1945
Apartamento 1308	1.1718
NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1401	0.1718
Apartamento 1402	0.1718
Apartamento 1403	0.1718
Apartamento 1404	0.1718
NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1501	0.1718
Apartamento 1502	0.1973
Apartamento 1503	0.1973
Apartamento 1504	0.1718
Apartamento 1505	0.1718
Apartamento 1506	0.1945
Apartamento 1507	0.1945
Apartamento 1508	0.1718

N.Euge Comp. TAKAY.2

- 105 -

AA 13411223



NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1601	0.1718
Apartamento 1602	0.1718
Apartamento 1603	0.1718
Apartamento 1604	0.1718
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1701	0.2288
Apartamento 1702	0.2285
Apartamento 1703	0.2285
Apartamento 1704	0.2288
Apartamento 1705	0.2288
Apartamento 1706	0.2271
Apartamento 1707	0.2271
Apartamento 1708	0.2288
TOTAL	16.6667%

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [of. de proto]
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

b. COEFICIENTE ESPECIAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS EN LA PRIMERA ETAPA: A la Etapa 1, se asigna un coeficiente del 100% con relación a la misma. El coeficiente determinará los derechos y obligaciones de los propietarios de la primera etapa con respecto a los bienes comunes que pertenecen al uso y goce exclusivo de los propietarios que la integran. Este mismo coeficiente se aplicará para liquidar los gastos relacionados con el mantenimiento, conservación, administración y servicios relacionados con los bienes comunes esenciales de la copropiedad y uso exclusivo de los apartamentos de la primera etapa y para efectos de participación en la asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes de esta etapa y demás asuntos que solo interesen a sus propietarios. El coeficiente de copropiedad y gastos de la Primera etapa está contenido en la **Tabla B**. Este coeficiente determinará el derecho proporcional que tienen los propietarios de la Etapa 1 sobre los bienes comunes que pertenecen al uso y goce de los propietarios de la etapa, incluyendo el lote de terreno ya descrito y los demás bienes comunes descritos en el **Artículo 12** de este Reglamento.

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD

TABLA "B"

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 301

1.0273

Apartamento 302

1.1837



Apartamento 303	1.2274
Apartamento 304	1.2214
Apartamento 305	1.2214
Apartamento 306	1.2105
Apartamento 307	1.1668
Apartamento 308	1.0273
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	1.0310
Apartamento 402	1.0310
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	1.0310
Apartamento 502	1,1837
Apartamento 503	1.1837
Apartamento 504	1.0310

Apartamento 505	1.0310
Apartamento 506	1.1668
Apartamento 507	1.1668
Apartamento 508	1.0310
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	1.0310
Apartamento 602	1.0310
Apartamento 603	1.0310
Apartamento 604	1.0310
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	1.0310
Apartamento 702	1.1837
Apartamento 703	1.1837
Apartamento 704	1.0310
Apartamento 705	1.0310
Apartamento 706	1.1668
Apartamento 707	1.1668
Apartamento 708	1.0310

AA 13411225

M.Euge Compa TAKAY.2



NIVEL DIEZ (10) U OCTAVO PISO:

TORRE 1

Apartamento 801	1.0310
Apartamento 802	1.0310
Apartamento 803	1.0310
Apartamento 804	1.0310

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Apartamento 901	1.0310
Apartamento 902	1.1837
Apartamento 903	1.1837
Apartamento 904	1.0310
Apartamento 905	1.0310
Apartamento 906	1.1668
Apartamento 907	1.1668
Apartamento 908	1.0310

of. de proto
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1001	1.0310
Apartamento 1002	1.0310
Apartamento 1003	1.0310
Apartamento 1004	1.0310
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	1.0310
Apartamento 1102	1.1837
Apartamento 1103	1.1837
Apartamento 1104	1.0310
Apartamento 1105	1.0310
Apartamento 1106	1.1668
Apartamento 1107	1.1668
Apartamento 1108	1.0310
NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1201	1.0310
Apartamento 1202	1.0310
Apartamento 1203	1.0310

M.Euge Comp. 5 TAKAY.2



Apartamento 1204	1.0310
NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1301	1.0310
Apartamento 1302	1.1837
Apartamento 1303	1.1837
Apartamento 1304	1.0310
Apartamento 1305	1.0310
Apartamento 1306	1.1668
Apartamento 1307	1.1668
Apartamento 1308	1.0310
NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1401	1.0310
Apartamento 1402	1.0310
Apartamento 1403	1.0310
Apartamento 1404	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

[Handwritten signature]

NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1501	1.0310
Apartamento 1502	1.1837
Apartamento 1503	1.1837
Apartamento 1504	1.0310
Apartamento 1505	1.0310
Apartamento 1506	1.1668
Apartamento 1507	1.1668
Apartamento 1508	1.0310
NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1601	1.0310
Apartamento 1602	1.0310
Apartamento 1603	1.0310
Apartamento 1604	1.0310
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1701	1.3727
Apartamento 1702	1.3711

M. Euge Comp. TAKAY.2



-129-

117
AA 13411227

Apartamento 1703	1.3711
Apartamento 1704	1.3727
Apartamento 1705	1.3627
Apartamento 1706	1.3626
Apartamento 1707	1.3626
Apartamento 1708	1.3727
TOTAL	100.0000%
Este mismo coeficiente se aplicará para liquidar los gastos relacionados con el mantenimiento, conservación, administración y servicios relacionados con los bienes comunes esenciales de propiedad y uso exclusivo de las Unidades que conforman la primera Etapa y para efectos de participación en asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes de esta etapa. Los gastos y demás aspectos inherentes a los bienes de propiedad y uso general de todo el Conjunto, que serán entregados por inventario al administrador se calcularán con base en el coeficiente general de copropiedad establecido en este Artículo, lo cual será determinado en su momento por el administrador.	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

c- COEFICIENTE ESPECIAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS PARA LAS OTRAS ETAPAS: En la misma forma que se determinó un coeficiente de copropiedad y gastos para la Etapa 1, cuando se construyan e integren al presente reglamento las otras etapas, se determinará para cada una su coeficiente de copropiedad y gastos con relación al lote perteneciente a la misma y sobre los demás bienes comunes de copropiedad uso y goce exclusivo de ellas.

d- MODULO PROVISIONAL DE GASTOS DE LA ETAPA 1: Mientras se construyen y entregan las otras etapas, los adquirentes de unidades privadas, a partir del momento en que reciban sus apartamentos, contribuirán con los gastos de administración, mantenimiento y demás ocasionados por el uso y goce de los bienes comunes generales y los correspondientes a la Etapa 1, de uso y goce exclusivo de los mismos, de acuerdo al presupuesto provisional elaborado y manejado por el administrador provisional y de acuerdo con la siguiente

Tabla C:

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD

TABLA "C"

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 301 1.0273

Apartamento 302 1.1837

Apartamento 303 1.2274

M.Euge Comp TAKAY.2

-110-

AA

13411228



Apartamento 304	1.2214
Apartamento 305	1.2214
Apartamento 306	1.2105
Apartamento 307	1.1668
Apartamento 308	1.0273
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	1.0310
Apartamento 402	1.0310
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	1.0310
Apartamento 502	1.1837
Apartamento 503	1.1837
Apartamento 504	1.0310
Apartamento 505	1.0310

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [of. de proto]

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

V.R.R.

Apartamento 506	1.1668
Apartamento 507	1.1668
Apartamento 508	1.0310
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	1.0310
Apartamento 602	1.0310
Apartamento 603	1.0310
Apartamento 604	1.0310
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	1.0310
Apartamento 702	1.1837
Apartamento 703	1.1837
Apartamento 704	1.0310
Apartamento 705	1.0310
Apartamento 706	1.1668
Apartamento 707	1.1668
Apartamento 708	1.0310
NIVEL DIEZ (10) U OCTAVO PISO:	

M. Euge Comp. TAKAY, 2



- 111 -

AA

13411229

119

TORRE 1

Apartamento 801	1.0310
Apartamento 802	1.0310
Apartamento 803	1.0310
Apartamento 804	1.0310

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Apartamento 901	1.0310
Apartamento 902	1.1837
Apartamento 903	1.1837
Apartamento 904	1.0310
Apartamento 905	1.0310
Apartamento 906	1.1668
Apartamento 907	1.1668
Apartamento 908	1.0310

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

TORRE 1	
Apartamento 1001	1.0310
Apartamento 1002	1.0310
Apartamento 1003	1.0310
Apartamento 1004	1.0310
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	1.0310
Apartamento 1102	1.1837
Apartamento 1103	1.1837
Apartamento 1104	1.0310
Apartamento 1105	1.0310
Apartamento 1106	1.1668
Apartamento 1107	1.1668
Apartamento 1108	1.0310
NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1201	1.0310
Apartamento 1202	1.0310
Apartamento 1203	1.0310
Apartamento 1204	1.0310

M. Euge Cogge 2 TAKAY, 2



NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 1301	1.0310
Apartamento 1302	1.1837
Apartamento 1303	1.1837
Apartamento 1304	1.0310
Apartamento 1305	1.0310
Apartamento 1306	1.1668
Apartamento 1307	1.1668
Apartamento 1308	1.0310

NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1401	1.0310
Apartamento 1402	1.0310
Apartamento 1403	1.0310
Apartamento 1404	1.0310

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1501	1.0310
Apartamento 1502	1.1837
Apartamento 1503	1.1837
Apartamento 1504	1.0310
Apartamento 1505	1.0310
Apartamento 1506	1.1668
Apartamento 1507	1.1668
Apartamento 1508	1.0310

NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1601	1.0310
Apartamento 1602	1.0310
Apartamento 1603	1.0310
Apartamento 1604	1.0310

NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1701	1.3727
Apartamento 1702	1.3711
Apartamento 1703	1.3711



Apartamento 1704

1.3727

Apartamento 1705

1.3627

Apartamento 1706

1.3626

Apartamento 1707

1.3626

Apartamento 1708

1.3727

TOTAL

100.0000 %

En la misma forma se procederá cuando se construyan las otras etapas, esto es que se establecerá una tabla provisional de gastos para las etapas construidas y así sucesivamente hasta completar la construcción de la totalidad de los bienes privados del Conjunto, cuando empezará a aplicarse el coeficiente establecido en la Tabla A de coeficientes.

PARAGRAFO: Desde la fecha de entrega de las unidades privadas, sus propietarios deberán cancelar las cuotas de administración que el administrador provisional calculará de acuerdo a los módulos provisionales de gastos de cada etapa, sumando el coeficiente provisional general y teniendo en cuenta el presupuesto mensual de gastos elaborado por la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., o la persona designada por esta como administrador provisional. Teniendo en cuenta que la construcción se efectuará por Etapas, en la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [ol de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

medida en que se entreguen las unidades privadas vendidas, la citada sociedad asumirá el déficit contable que se presente en dichos gastos de cada sector, mientras se entrega la totalidad de unidades privadas de la etapa en la forma prevista en este reglamento y siempre y cuando se encuentre manejando el presupuesto provisional y esté ejerciendo el cargo de administrador provisional.

Una vez entregado el Conjunto, el administrador elaborará un presupuesto general para este y uno individual para cada etapa, los cuales ejecutará de conformidad con las decisiones tomadas por la Asamblea, con el voto de todos los propietarios o de cada una de las etapas según el caso. La asamblea determinará anualmente cuando se apruebe el presupuesto, el porcentaje de las cuotas de administración y demás ingresos que el administrador deba situar en el presupuesto general y en el de cada una de las etapas.

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

Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.

Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafección de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.

AA

13411232

-114-



3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del 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 22: PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES: Son obligaciones de pago de las expensas comunes de todos los copropietarios, las que se asignan en los mismos Coeficientes de que trata el Artículo veintiuno (Art. 21) de éste Reglamento, para cada una de las unidades privadas en que se divide el Conjunto, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de los copropietarios.

CAPITULO VII

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 23: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiese y lo dispuesto en éste Reglamento sobre el fondo de reserva y sobre los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a

los porcentajes indicados en la Tabla correspondiente.

b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.

c) La Asamblea en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente éste Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

d) El presupuesto así aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea serán entregadas a la Administración, órgano que se encargará de hacerlos conocer por todos los copropietarios mediante una circular enviada a cada una de las unidades privadas.

e) Los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.

f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Enero hasta el 31 de Diciembre inmediatamente posterior, que corresponderá al período presupuestal de Administración de la Copropiedad.

ARTICULO 24: MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en éste Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a



cargo del propietario deudor.

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano,

nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario deudor.

ARTICULO 25: PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

ARTICULO 26: DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultasen insuficientes o no ingresasen efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 27: CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgiesen gastos imprevistos, que no pudiesen ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se

seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias, pero se requerirá el voto favorable de por lo menos el setenta (70%) por ciento de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea.

ARTICULO 28: CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas de sostenimiento con que deben contribuir los copropietarios tendrán carácter de reales, es decir, que sea el respectivo bien de dominio privado el que responderá por ellas de tal manera que si un propietario llegase a enajenar su inmueble a un tercero sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, si a ello hubiese lugar.

Existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARAGRAFO. 19- Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus



comuneros, en la proporción que les corresponda. PARAGRAFO. 29-La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso

efectivo de un determinado bien o servicio común. —————

ARTICULO 29: OBLIGATORIEDAD: El pago de las cuotas para la atención de las expensas necesarias será siempre a cargo del propietario de la unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de sus respectivo inmueble, igualmente ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de su unidad de dominio privado o la no utilización de los bienes comunes o servicios generales. —————

ARTICULO 30: CUOTAS VOLUNTARIAS: Sin perjuicio del pago de las cuotas a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios de cada uno de los apartamentos podrán acordar cuotas voluntarias para fines específicos que interesen de manera particular al Conjunto. —————

ARTICULO 31: SANCION MORATORIA: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum que señale éste reglamento, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. PARAGRAFO. La

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1434 DE 1988
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

V. K. R.

publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. El cobro de éstas sanciones será reglamentado por el Consejo de Administración.

ARTICULO 32: IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graben la totalidad del inmueble, si los hubiere, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en éste Reglamento.

ARTICULO 33: EXPENSAS INDIVIDUALES: El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán a cargo del respectivo propietario.

ARTICULO 34: REPARACIONES: Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta del propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes, siempre que éstos den al interior del apartamento. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo del Conjunto, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de administración, o por trabajos ordenados por ésta; y serán a cargo del propietario los que reemplacen en su respectivo apartamento, por cualquier otra causa; ésta reposición no podrá romper la armonía de la fachada.

ARTICULO 35: SEGUROS: El conjunto debe constituir pólizas de

Re: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00 Correo 3

rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>

Vie 23/02/2024 3:16 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

 1 archivos adjuntos (17 MB)

1.RPH, EP No.1659 29 JUL 2003, INICIAL- OTARIA 41 BTA-1-71.pdf;

Complementando la información, allego prueba 2 en parte 1

De: rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>
Fecha: viernes, 23 de febrero de 2024, 3:10 p.m.
Para: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>
Asunto: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00

REF: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00
PROCESO DECLARATIVO DE GERMAN HERNANDEZ Y OTROS Vs. CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Y CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

Respetados señores, buenos días.

Por este correo electrónico y en mi condición de apoderada especial de la demandada Construcciones Futura 2000 S.A.S, me permito allegar contestación de demanda.

En correo separado se remitirán las pruebas.

En estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 copio al apoderado actor para el traslado pertinente.

Con el respeto acostumbrado.

ROSA D. PARRA CARRILLO
C.C. No. 52.029.363 de Bogotá
T.P. No. 59.770 C.S.J.
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Tels: 6016180574-6016180595
Bogotá, D.C.



seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos, por las cuantías que fijará anualmente esta Asamblea teniendo en cuenta el valor real del Conjunto. Si ésta omitiese

hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriese también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto, en cuantías suficientes para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad.

PARAGRAFO. 19—En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados. PARAGRAFO

20—Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la Torre, o del conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables

ARTICULO 36: INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO: Se procederá a la reconstrucción del conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro

GLORIA EUGENIA CORTÉS PÉREZ
SECRETARÍA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.

superior al setenta y cinco por ciento (75%) del 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. PARAGRAFO. 12. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO. 22: Reconstruido un conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

Cuando la destrucción o deterioro afecte una Torre o Etapa que haga parte del conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con la Torre o Etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el párrafo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en la Torre 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.

PARAGRAFO PRIMERO. 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que, de conformidad con lo establecido en éste Artículo fuere procedente la reconstrucción, el monto de la indemnización se destinará,



en su integridad, a la reconstrucción de las edificaciones afectadas. PARAGRAFO

TERCERO: Si la indemnización no alcanzase para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una

mayoría del setenta y cinco (75%) por ciento de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobase esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla vigente de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

ARTICULO 37: SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad hubiese sido asegurada por el mismo riesgo por exigencias de una entidad financiera.

CAPITULO VIII

MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 38: MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a- Si la Asamblea General ya hubiese aprobado la modificación y/o

mejora con el voto favorable que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad en que esta dividido el Conjunto y le hubiese asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. b- Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto Anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el setenta (70%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 39: MODIFICACIONES EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES:

La Junta de Administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes, teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente y que haga nugatorio el derecho de los copropietarios a servirse de ellos. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada tenga como efecto una sensible disminución en el goce de los mismos, se requerirá decisión aprobatoria de la Asamblea, tomada por EL ochenta por ciento (80%) de los votos presentes. Cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los Copropietarios de Unidades Privadas, caso en el cual además de la unanimidad prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.

ARTICULO 40: REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta que habrá de



- 119 -

AA 13411891

presentarse al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda del equivalente a cinco salarios mínimos mensuales, pues

en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 41: MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado, o que impliquen remoción o merma de la estructura, de un cambio así sea leve, de la fachada y presentación externa del Conjunto. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1- Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva de la Curaduría Urbana o de la entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas Distritales lo exigen. 2- Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad, y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3- Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Administrador, quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. 4- Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes. Las ventanas

V. R. R.

SECRETARIA
EUGENIA CORTES PEREZ
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes comunes pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie de acuerdo unánime de los copropietarios. PARAGRAFO: El primer propietario o constructor se reserva el derecho y así lo autorizan los adquirentes de unidades de Primera Etapa (Torre 1), de diseñar y construir libremente los bienes privados y comunes de las otras Etapas del Conjunto, sin requerirse la autorización de los copropietarios.

ARTICULO 42: REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedad privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión.

ARTICULO 43: DESTRUCCION DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyese en su totalidad por incendio u otra causa, o se deteriorase en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas (3/4) partes de su valor, o se ordenase su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los propietarios podrán pedir la división del suelo y los demás bienes comunes, excepto si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, en cuyo caso se observará lo dispuesto en los Artículos 35 y 36 de éste Reglamento.

C A P I T U L O — I X —



AA

13411892

-120

DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTICULO 44: DERECHOS: Son derechos de los propietarios:

- 1- Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de la Propiedad Horizontal consagraron la Ley 675 del 2.001 y sus decretos reglamentarios.
- 2- De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.
- 3- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.
- 4- Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.
- 5- Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento.
- 6- Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto.
- 7- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados.
- 8- Pedir al Juez competente la imposición de multas de veinte

mil pesos (\$20.000,00) m/cte., a doscientos mil pesos (\$200.000,00) m/cte., sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiese lugar. Estas multas quedaran reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de la vida, conforme con las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística Dane o la entidad que haga sus veces, para propietarios, arrendatarios o usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley y de éste reglamento.

9- Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en éste Reglamento.

10- Utilizar las áreas recreativas siempre y cuando respete las normas establecidas por la Administración, de las cuales se hará mención en los respectivos reglamentos de Propiedad de las futuras Etapas que finalmente conformen el CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY.

ARTICULO 45: OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios y en lo pertinente los ocupantes tienen las siguientes obligaciones:

- Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en éste reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la Torre o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

- Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o al conjunto o a los bienes que lo integran,



resarcir los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. - El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la

autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. - Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que llegase a decretar estatutariamente la Asamblea de Copropietarios. PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado.

5. - Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con la cuota establecida por la Asamblea de Copropietarios y la tabla vigente de los coeficientes de copropiedad. Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que llegasen a decretar estatutariamente la Asamblea de Copropietarios. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden, alegando la no utilización o por no estar

ocupada su unidad de dominio privado.

6. - Permitir la entrada a su unidad privada al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.

7.- Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad.

8.- Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción.

9.- Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios.

10- Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.

11- Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada.

12- Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste reglamento.

ARTICULO 46: PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las

M. Euge Com. TAKAY. 3



AA

13411894

-122-

personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiese en peligro la seguridad, solidez o salubridad de la

edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida:

A- En relación con las Unidades de Dominio Privado, está prohibido:

- 1- Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por éste Reglamento.
- 2- Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.
- 3- Sostener en la estructura y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra los derechos de los demás.
- 4- Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea o por el presente reglamento.
- 5- Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de éstas estufas, de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. _____

6- Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en éste Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. _____

7- Utilizar las ventanas para colgar ropa, tapetes, etc.

8- Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de ésta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. _____

9- Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. _____

10- Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. _____

11- Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. _____

12- Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos, ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. _____

B- Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos:

1- Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la

AA

13411895

M. Euge Corp MAY.3



edificación, escaleras, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.

2- Usar los mismos bienes comunes como lugares de reunión o destinarlos a

cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.

3- Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación.

4- Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.

5- Usar los halles para estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.

6- Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común o a otros de bienes de propiedad privada o en las vías públicas.

7- Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellos.

8- Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas.

9- Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración.

10- Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

ARTICULO 47: NORMAS PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS: La utilización de los parqueaderos estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales parqueaderos:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

of de proto
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

1- Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular.

2- Aún cuando los usuarios de ésta Etapa y del Conjunto cuando se termine de construir, tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.

3- No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los parqueaderos fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.

4- Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general vehículos con capacidad superior a una tonelada.

5- Los usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.

6- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de ésta norma, el infractor será responsable por los daños causados.

7- Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.

8- La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada. Siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo quien haya entrado primero.

9- Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.



-124-

AA

13411896

132

ARTICULO 48: SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título por sus actos

u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan su unidad privada.

ARTICULO 49: EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTICULO 50: SANCIONES: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en éste reglamento, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación 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, entre veinte mil (\$20.000.00) y doscientos mil (\$200.000.00), 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. Estas multas se incrementaran de acuerdo al aumento del costo de la vida, conforme con las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística Dane o la entidad que haga sus veces. Las multas podrán ser decretadas por cada vez o día en que se produzca el hecho de incumplimiento.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARAGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

Las sanciones anteriores serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en éste reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, a sí como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

~~El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial~~

M. Euge Comp. 13411897, 3



competente si fuere el caso.

Cuando ocurran estos eventos la policia y demás autoridades

competentes deberán acudir de manera

inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será

aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

En caso de que el propietario no pague las cuotas ordinarias o extraordinarias dentro del termino fijado por la administración, pagará intereses, de acuerdo al Artículo 31 de este Reglamento.

Las sanciones de carácter disciplinario no se levantarán hasta tanto la persona sancionada haya cumplido con la obligación correspondiente y con las demás sanciones que se le hayan impuesto.

CAPITULO X

LA PERSONA JURIDICA

Una vez constituida legalmente la Propiedad Horizontal, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

of. de proto
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y éste Reglamento. Su naturaleza es civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del conjunto, es no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social. Sus recursos patrimoniales estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 51: ORGANOS DE ADMINISTRACION: Los Órganos de administración de la persona jurídica, materia del presente Reglamento, son los siguientes:

- 1- Asamblea de Copropietarios.
- 2- Consejo de Administración.
- 3- Administrador.
- 4- Auditor o Revisor Fiscal cuando la Copropiedad lo estime conveniente.

C A P I T U L O X I

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 52: CONFORMACION: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en éste reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto



tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto.

En todo caso la delegación de un propietario no podrá recaer en nombre del arrendatario del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador del Conjunto o al Presidente de la Asamblea y solo podrá ser válida para la reunión que la motiva. La Asamblea general de propietarios la integran todos los propietarios del conjunto que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro de propietarios. Las copias autenticadas de las Actas prestarán mérito ejecutivo para el cobro de las cuotas vencidas de los propietarios. PARAGRAFO 1o.: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. PARAGRAFO 2o.: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviese desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. PARAGRAFO 3o.: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los Administradores, Revisores y empleados de la Propiedad Horizontal, no podrán representar en las reuniones de la

Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 53: REUNIONES: La Asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica; aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del administrador y revisor si lo hubiese; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios.

PARAGRAFO 19 Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Torre o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos o a cada unidad privada del conjunto. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

PARAGRAFO 29 La convocatoria podrá contener una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ARTICULO 54: TIPOS DE REUNIONES:

1. Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la

M. Euge Comp MAY.3



asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su

defecto, en las instalaciones del conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

2. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el numeral anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente.

3. 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, si lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

hubiere o el presidente del consejo de administración en su defecto.

PARAGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

4. 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 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.

5. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas en los dos numerales anteriores serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los



propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTICULO 55: QUORUM: 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 mas de la mitad de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado, quien podrá representar hasta tres (3) apartamentos de terceros, en cada sesión de la Asamblea.

Las decisiones relacionadas con el uso exclusivo asignado a determinados inmuebles y en general aquellas que afecten directa o indirectamente intereses particulares de determinados propietarios de unidades privadas, solamente podrán tomarse con el voto favorable de los mismos; en caso contrario no tendrán efecto alguno en su cumplimiento. La alteración del uso y goce de los bienes de uso o servicio común, la imposición de gravámenes extraordinarios y la aprobación de mejoras voluntarias requiere de la aprobación del ochenta y cinco por ciento (85%) de los asistentes a la respectiva reunión. La asamblea no podrá tomar decisiones que afecten intereses individuales. Tampoco podrá deliberar ni decidir sobre la modificación de los coeficientes y de las

cláusulas especiales contenidas en este reglamento sobre los mismos.

Para la decisión de extinción de la propiedad horizontal, se exigirá una mayoría del setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el conjunto.

Después de que se reúna la primera asamblea de copropietarios, en los únicos casos en que se puede aprobar la reforma del reglamento en relación con la modificación de los coeficientes son:

- 1.- Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos.
- 2.- Cuando se adicionen o disminuyan las unidades privadas.
- 3.- Por orden judicial.

PARAGRAFO: Las previsiones sobre quórum decisorio hacen referencia a las sesiones en las que se debatan y decidan asuntos de interés general de las dos etapas, esto es que se relacionen con el uso y goce de los bienes comunes generales.

En el evento de que la votación se refiera a un asunto que solo incida en el interés de la etapa, el quórum decisorio solo se contabilizaba en el 70% de los coeficientes de la Tabla B que están representados en la asamblea.

La asamblea no podrá tomar decisiones con respecto a los derechos del constructor consagrados en el reglamento. El constructor asistirá a la asamblea como propietario de las unidades que aun sean de su propiedad, y votará en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En consecuencia el Gerente de la misma o su representante no asistirán como constructor y por tanto cualquier asunto relacionado con su carácter de vendedor o constructor se

M. Euge Comp MAY.3



tratará fuera de la sesión de
asamblea, caso en el cual el
administrador actuara en representación
de la comunidad.

Las siguientes decisiones requerirán
mayoría calificada del

setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad
que integran el conjunto:

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

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

ARTICULO 56: ACTAS: Las decisiones de la asamblea se harán

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y _____ su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. _____

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. _____

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. _____

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

ARTICULO 57: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la

M. Euge Com. 13411721



persona jurídica para el cobro de
multas u obligaciones pecuniarias
derivadas de expensas ordinarias y
extraordinarias, con sus
correspondientes intereses, sólo podrán
exigirse por el juez competente como

anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado,

el

certificado sobre existencia y representación de la persona
jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor
ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la
obligación que será solamente el certificado expedido por el
administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional
y copia del certificado de intereses expedido por la
Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus
veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un
interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará
sujeta al agotamiento previo de los mecanismos para la
solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTICULO 58: IMPUGNACION DE LAS DECISIONES: El administrador,
el revisor fiscal, si lo hubiere, 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 a este reglamento.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2)
meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación
de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del
presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo
194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen,
adicionen o complementen.

PARAGRAFO: Exceptuándose la disposición contenida en el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

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 artículo 50 de éste reglamento y en el _____ capítulo segundo, del título II de la ley 675 del 2.001.

ARTICULO 59: FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA:

1- Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hiciesen tales designaciones se consignará por escrito. _____

2- El Trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades. _____

ARTICULO 60: OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas por el Quórum y las formalidades previstas en éste Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. _____

ARTICULO 61: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea tiene las siguientes funciones: _____

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 _____

-131-

AA

13411723

N. Euge

Coop

1997.3



administrador. _____

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año. _____

4. Aprobar el presupuesto anual de la Etapa o conjunto y las cuotas para

atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración.

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en este reglamento. _____

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. _____

7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. _____

8. Decidir la reconstrucción del conjunto en los casos en que sea procedente, y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de este reglamento.

9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el reglamento.

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. _____

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [ol de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos.
12. Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.
13. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.
14. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en éste Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo.
15. Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios.
16. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora.
17. Aprobar el presupuesto para el funcionamiento de los Salones Comunes, monto que será distribuido según los coeficientes generales de copropiedad. La cuenta respectiva se relacionará en forma separada en la cuenta mensual de cada unidad.
18. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su



destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo VIII de este Reglamento.

19. Conocer y resolver, en fin todo asunto de interés general de la

copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo prima el interés general.

20. Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración.

21. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.

CAPITULO XII

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 62: INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Para efectos del manejo administrativo y económico, así como para establecer el uso y goce sobre los bienes comunes, existirá un Consejo de Administración General integrado y elegido por la Asamblea y conformado por 9 copropietarios según votación de la asamblea. Este Consejo tendrá las funciones referentes al manejo de bienes comunes generales de las etapas y asuntos relacionados con los mismos.

Mientras la Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., sea propietaria de por lo menos 10 unidades del Conjunto, tendrá

derecho a nombrar un representante en el Consejo. Si fuese propietario de mas unidades, su derecho será proporcional al numero de votos que represente.

PARAGRAFO 1o.: Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, se podrá por el setenta por ciento (70%) de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. PARAGRAFO 2o.: Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberá inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 63: SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de dos (2) de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por el mismo consejo y actuará como Secretario el Administrador, quién en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo o un secretario ad-hoc en ausencia del administrador. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en este reglamento.

ARTICULO 64: ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del

M. Euge Comp. 14KAY.3



-133-

AA 13411725

Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación

de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

ARTICULO 65: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- a- Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.
- b- Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiese hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente.
- c- Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano.
- d- Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios.
- e- Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle.
- f- Revisar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

of. de proto
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y
doce de los mismos.
g- Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo VIII de éste Reglamento.
h- Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo de inmueble y la armonía entre los copropietarios.
i- Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiese partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente éstas reparaciones.
j- Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a 2 salarios mínimos mensuales vigentes, deberán ser aprobados
previamente por el Consejo.
k- Dirimir los conflictos que llegasen a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un Comité de Convivencia (Artículo 77).
l- Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo.
ll- Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la Copropiedad.
m- Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera.
n- Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del

M. Euge Comp. 3 MAY. 3



AA 13411726

-134-

Régimen de Propiedad Horizontal.

ñ- Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 66: FACULTADES BASICAS: La representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, para un periodo de un año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

El administrador responder por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 19-Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración, o cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general en que se hubiese designado al Administrador. PARAGRAFO 29-Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Etapa o conjunto.

ARTICULO 67: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

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 a la etapa o conjunto. (
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del 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 o hacer llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto. _____
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con éste reglamento. _____
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 éste reglamento. _____
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los



propietarios u ocupantes de bienes de
dominio particular del 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 de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona
jurídica y conceder poderes especiales para tales fines,
cuando la necesidad lo exija.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los
medios que señale este reglamento, las sanciones impuestas en
su contra por la asamblea general o el consejo de
administración, según el caso, por incumplimiento de
obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las
obligaciones previstas en esta ley, en este reglamento y en
cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la
asamblea general o el consejo de administración, según el
caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

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

14. Las demás funciones previstas en el presente reglamento,
así como las que defina la asamblea general de propietarios.

15. Contratar, previa autorización del Consejo de
Administración, el personal necesario para la vigilancia,
aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su
directa dependencia y responsabilidad.

16. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea.

17. Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad.

18. Representar directamente a la persona jurídica en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

19. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

20. Elaborar el reglamento de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, y para su posterior aprobación por parte de éste, para el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.

21. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad, y salubridad del inmueble y sus habitantes.

22. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter



general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiese autorización de la Asamblea o no existiese partida suficiente en el

presupuesto.

23. Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración.

24. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.

25. Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble.

26. Invertir los fondos recaudados por la persona jurídica por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios o del Consejo de Administración.

27. Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas.

28. Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera ésta formalidad.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

29. Ejercer, en fin, con relación a la persona jurídica y al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultasen de éste Reglamento.

ARTICULO 68: REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo pueda también ser no remunerado.

ARTICULO 69: TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmará una Acta por el Administrador, que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente.

C A P I T U L O X I V ----- ARTICULO 70:-----

EL REVISOR. De conformidad con la ley 675 del 2001, y por tratarse de un proyecto de vivienda en su primera etapa, no será obligatoria designar revisor fiscal, sin embargo los copropietarios podrán designarlo y se encontrará sujeto a las siguientes regulaciones y a la ley

ARTICULO 71: INCOMPATIBILIDAD: El revisor fiscal no podrá



ser propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto respecto de cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales,

o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración.

ARTICULO 72: 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 ley. La copropiedad tendrá un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un año.

Son funciones del Revisor o Auditor:

- a- Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración.
- b- Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración.
- c- Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.
- d- Informar a la Asamblea sobre el examen de la cuentas de administración.
- e- Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración.
- f- Cumplir las demás funciones que le asignase la Asamblea y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SECRETARIA
GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

el Consejo.

C A P I T U L O X V

DEL FONDO DE IMPREVISTOS Y/O RESERVA

ARTICULO 73: CREACION Y FINALIDAD: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 74: FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

a- El 10 % de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año.

b- Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en éste Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios.

c- Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no



dispusiese absolverlos en e
presupuesto subsiguiente.

d- Los producidos por los valores en que
se invierta el mismo fondo de reserva.

e- Los adquiridos lícitamente por la
copropiedad por cualquier otro concepto.

ARTICULO 75: MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Consejo de Administración en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

ARTICULO 76: NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios corresponda en el fondo de reserva, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente no pertenecen al dominio de los bienes de carácter privado y no son susceptibles de negociación individual. No obstante, la Asamblea de Copropietarios, podrá disponer la repartición parcial y aún total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y por decisión del ochenta y cinco por ciento (85%) de la totalidad de los asistentes.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 77: ARBITRAMIENTO Y SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y de éste reglamento, 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, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en éste 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.

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. _____

PARAGRAFO 19 Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas, con un máximo de siete (7). _____

PARAGRAFO 20 El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. _____

PARAGRAFO 30 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.

El compromiso y la cláusula compromisoria implican la renuncia a hacer valer las respectivas pretensiones ante los _____



los jueces, pero no impiden adelantar ante estos procesos de ejecución. Lo estipulado en nada perjudica la facultad que tiene el administrador de conformidad con la ley, para acudir al funcionario judicial o de

policía competente en demanda o reclamación contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y usuarios o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética o buen nombre del Conjunto o de la persona jurídica o para exigir el cumplimiento del reglamento.

ARTICULO 78: EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición de quien haga el nombramiento.

ARTICULO 79: REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fuesen repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VIII de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

ARTICULO 80: ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.

ARTICULO 81: INCORPORACION: Este reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no sólo a

[Firma]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ (of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO 82: INSTALACIONES DE REJAS: Los propietarios de unidades privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño aprobado por el Consejo de Administración.

ARTICULO 83: ANTENA PARABOLICA: En caso de que en un futuro la copropiedad instale antena parabólica, ésta dará sus servicios a todo el Conjunto, y por tanto les corresponde contribuir para el mantenimiento, conservación y reparación de dicha antena, en la misma proporción establecida en la Tabla A de coeficientes de copropiedad para los apartamentos.

ARTICULO 84: SERVICIO DE GAS: El suministro y cobro a los usuarios del servicio de gas se realizara a través del denominado servicio de gas natural, inicialmente por la Empresa Gas Natural ESP.

ARTICULO 85: REFORMAS: Toda reforma a este reglamento deberá elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.C. Esta reforma deberá referirse solamente a aspectos generales y requerirá de la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad. No podrán en consecuencia autorizarse reformas que impliquen la alteración de bienes o derechos privados, bienes comunes de uso exclusivo o coeficientes de copropiedad, salvo lo dispuesto en este reglamento. La



reforma del Reglamento que se derivase de la modificación de unidades privadas se hará por el propietario respectivo con los requisitos estipulados en este Reglamento.

El primer propietario y constructor se reserva el derecho de autorizar reformas y legalizarlas durante el proceso de la construcción y como consecuencia de ajustes técnicos de la obra. El propietario inicial y constructor se reserva la facultad de corregir errores del Reglamento hasta vender la última unidad, así como hacer las modificaciones arquitectónicas que estime necesarias en los bienes privados no transferidos, así como en los bienes comunes, siempre que no altere derechos individuales. Los adquirentes de la primera etapa no adquieren derechos sobre los bienes comunes generales que en un futuro pudiesen preverse en otra etapa, mientras esta no se hayan construido y se hayan involucrado a la propiedad horizontal. Igualmente se reserva el constructor y primer propietario el derecho de decidir y definir la construcción del lote de reserva para las futuras etapas, y de adicionar el reglamento con los bienes privados y comunes de las nuevas unidades, en la forma enunciada en la cláusula de Generalidades consignada al comienzo de este mismo reglamento.

ARTICULO 86: CONSTRUCCION DE LAS OTRAS ETAPAS: Es potestativo de la Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., que es la compañía constructora, la realización de las otras Etapas del Conjunto MIRADOR DE TAKAY. El terreno de las etapas no construidas es de propiedad exclusiva de la Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., y no pertenecerá ni accederá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

Not. de proho

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

a la copropiedad de las demás Etapas del Conjunto de Vivienda. La Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. podrá al construir las otras Etapas, cambiar la destinación de algunos de los espacios comunales de la Etapa 1, siempre que éstas áreas sean reemplazadas en ellas. La Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., podrá realizar proyectos diferentes a los inicialmente prospectados para la totalidad del Conjunto, es decir a toda las Etapas, enajenar total o parcialmente los terrenos restantes, pero adecuándose a las normas de urbanismo establecidas.

ARTICULO 87: PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR MIENTRAS SE CONSTRUYE Y TRANSFIERE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO. De manera transitoria y hasta que el constructor entregue todas las unidades privadas y bienes comunes de las dos etapas, se consignan previsiones con respecto a derechos reservados por la Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. con respecto a la construcción, entrega, administración y legalización de la Primera etapa y de las que se proyecten, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas al respecto en varios artículos del reglamento de copropiedad, se establecen de manera especial las siguientes:

1. Las unidades que conforman las Torres no construidas, de los primeros propietarios y constructores del Conjunto, para efectos catastrales seguirán considerándose como lotes libres hasta tanto se efectúe la construcción, circunstancia que se hará conocer al Departamento Distrital de Catastro para los efectos pertinentes.

2. Por tal evento la Sociedad Construcciones Futura 2000



-141-

AA

13411735

S.A., en su condición de propietaria inicial del Conjunto, se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas de las demás etapas, que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en las mismas. Ello implica que podrá variar el número, área y especificaciones de las unidades no entregadas de todas las Etapas, sin consentimiento de la asamblea de propietarios, ni de los que hayan adquirido otras unidades. Con la firma de las Escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades que se vayan transfiriendo, otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades y bienes comunes que se adelanten en el Conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reservas de derechos a favor del primer propietario o constructor, y es claro que renuncian a cualquier interferencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación y demás aspectos relacionados con áreas no construidas y entregadas. Queda debidamente autorizada la firma constructora para utilizar las zonas comunes de cada uno de los sectores que se vayan construyendo para efectos de acceder a las construcciones de los que falten, sin necesidad de autorización de los propietarios de las etapas ya construidos y vendidos en el. Para efectos constructivos la firma constructora demarcará y hará un cerramiento provisional de las zonas no construidas y bienes reservados.

3. En cuanto hace relación al lote ubicado sobre la AVENIDA 26, es claro que los adquirentes de las unidades y Torres que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

integran el, no adquieren derecho alguno sobre el área de dicho lote, ni sobre los derechos del primer propietario o constructor para construir, legalizar, transferir y entregar los bienes privados y comunes que defina edificar de acuerdo a las normas y las condiciones del mercado. La sujeción a un mismo reglamento por los propietarios de las etapas se hace considerando que están cobijados por una sola licencia de urbanismo. En la Primera Etapa, están ubicados bienes comunes de propiedad uso y goce de las etapas, especialmente la construcción común destinada al salón Comunal y además para efectos de mejor distribución de cargas y beneficios entre los mismos. El Propietarios de dicho predio sobre la calle 26, podrá integrarlo al conjunto Mirador de Takay, para conformar un solo conjunto, si lo estima conveniente.

4. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor, comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona que se relacione con tal actividad, inclusive de la modificación de la licencia de urbanismo, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado el constructor y primer propietario para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su cargo, cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta

M. Euge. Com. 3



posterior, ni consentimiento de la
asamblea de copropietarios hasta la
entrega del 100% de las unidades
privadas que conforman el Conjunto
Mirador de Takay.

ARTICULO 88: BIENES COMUNES GENERALES DE

PROPIEDAD USO Y GOCE DE LAS ETAPAS: En el Capitulo de Bienes
comunes de este Reglamento se estipulan los aspectos de
derechos y deberes relativos a los tanques de almacenamiento
de agua y las bombas correspondientes y contribución de los
propietarios para los gastos que ocasione el mantenimiento,
reparación y vigilancia de estos bienes comunes. Sin embargo
se determina en este artículo que el constructor conserva sus
derechos sobre estos bienes, de acuerdo al Coeficiente que
corresponda a los bienes privados de las unidades no
construidas de las primeras etapas y a los índices reservados
para las Etapas no construidas, derecho que irá transfiriendo
a los demás adquirentes del Conjunto. Los propietarios de la
primera Etapa y después las de al segunda y así sucesivamente
recibirán provisionalmente para su uso los salones comunales,
los tanques de almacenamiento de agua y las bombas
correspondientes cuando se hayan transferido y entregado un
numero de apartamentos que representen un 51% del total de
coeficientes de la Etapa y de manera definitiva cuando se
haya transferido y entregado apartamentos de las todas las
etapas que representen un 51% del total de coeficiente
general del Conjunto y en ambos casos (entrega provisional o
definitiva) asumirán el mantenimiento de los mismos con base
en el coeficiente de gastos.

ARTICULO 89: LEGALIZACION DE LAS TORRES DE LAS DEMAS ETAPAS:

El primer propietario o constructor se reserva la facultad de
elaborar los planos arquitectónicos y de propiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [et. de pinto]
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

horizontal, así como el proyecto de división de las Torres de cada una de las etapas que se construyan. Estos serán definidos en todos sus aspectos libremente por el primer propietario o constructor de acuerdo a lo permitido por las normas vigentes cuando se adelanten las obras. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades de las primeras Etapas, otorgan el expreso consentimiento para la construcción de los demás Etapas y es claro que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere al mantenimiento, administración, construcción de las mismas mientras no se haya vendido. El primer propietario o constructor se reserva la facultad de elaborar los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal así como el proyecto de división de las futuras etapas y cuyos bienes privados y comunes no se incluyen aún en este reglamento. Los adquirentes de unidades privadas de la Torre 1 y, así como los adquirentes de unidades privadas de las Torres de las demás etapas, solo adquieren derechos de propiedad de acuerdo a su coeficiente con relación al Lote de Terreno. Por lo tanto renuncian a cualquier pretensión de derechos sobre el terreno sin construir, los cuales se reserva la Sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. junto con el derecho proporcional que le corresponde en los bienes comunes de propiedad, uso y goce general de todo el Conjunto, que se ubican en la primera etapa, derecho que podrán transferir libremente a cualquier persona. _____

Igualmente esta facultad comprenderá la de hacer las solicitudes de licencias y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona que en un futuro se le delegue esta función pública, inclusive la de solicitar la modificación de la Licencia de Urbanismo, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse



de cualquier acto administrativo. De la misma forma se autoriza al constructor y primer propietario para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su

cargo cada reforma y adición que haga a este reglamento y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de la escritura de transferencia de dominio de las unidades sus propietarios aceptan las disposiciones aquí consagradas, y por tanto no se requerirá autorización posterior de la asamblea ni de ningún propietario.

ARTICULO 90: CLAUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRADOR

PROVISIONAL: El propietario del inmueble al momento de constituir este régimen de propiedad horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la administración y elaborar directa o conjuntamente con el administrador provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional.

No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.

La administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del administrador en propiedad, la cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega, mediante acta, del 51% de las unidades privadas de la última Etapa, el propietario y/o el administrador provisional, podrá citar a la primera reunión de la asamblea general de propietarios, con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la administración inicial de la propiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha asamblea, convocada en la forma prescrita para las asambleas ordinarias, el administrador provisional entregará la administración del conjunto a la persona designada como tal por los propietarios. Si en dicho plazo no se reunirá la asamblea o no se designarse administrador por los propietarios, este será nombrado por el primer propietario, quien a partir de este nombramiento queda ya relevado de toda responsabilidad con la administración del edificio, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimiento, seguro, etc., del Conjunto. Se nombra como administrador provisional a la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., quien a su vez podrá contratar provisionalmente con otra entidad o persona si lo considera necesario. La Asamblea de copropietarios del Conjunto, podrá realizarse cuando se entregue el 65 % del total del este y no puede decidir sobre asuntos de carácter general. PARAGRAFO: Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los propietarios del Conjunto, _____ a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos,



-144-

AA

13411738

o de la fecha fijada para ello.

ARTICULO 91: INVENTARIOS Y BALANCES: El treinta y uno (31) de enero de cada año, el Administrador cortará las cuentas del año anterior y elaborará el inventario y

balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.

ARTICULO 92: LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto.

La orden de autoridad judicial o administrativa.

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

a. Procedimiento. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

b. División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

c. Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.



- 145 -

AA

13411739

ARTICULO 93: CLAUSULA TRANSITORIA: El constructor y primer propietario se reserva el uso exclusivo de las áreas no construidas, hasta la entrega de las mismas. Mientras la construcción esté en ejecución las personas que vayan

adquiriendo unidades privadas permitirán incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunes que integran la misma, bien sea las que ya estén autorizadas así como las que se llegasen a autorizar por parte de las Curadurías (bienes privados y comunes).

No obstante lo dispuesto en este Reglamento, la Sociedad Constructora se reserva el derecho y así lo advierte en el presente documento, de no construir directamente, sino transferir a otra persona natural o jurídica los lotes no construidos correspondiente al Conjunto. Podrá también suspender o aplazar la construcción de las etapas, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de venta de éstos lotes, el nuevo propietario tendrá la alternativa de ejercer los derechos consagrados en este Reglamento, para la Etapa correspondiente, sometiéndose además a las normas del mismo.

ARTICULO 94: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es el caso.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ARTICULO 95: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: El Conjunto denominado **MIRADOR DE TAKAY**, consta de seis (6) o más etapas que se construirán en la Manzana 1 de la Urbanización FUTURA, de la ciudad de Bogotá, denominadas: ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 y ETAPA 6, las cuales a su vez serán ejecutadas por etapas constructivas.

A continuación se describirán las áreas privadas y comunes de la ETAPA 1, dejando establecida un área de reserva para la posterior ejecución de las otras Etapas, ubicadas todas en la misma Manzana. La definición de las áreas privadas y comunes de estas, serán incluidas posteriormente elevándolas a instrumento público junto con las adiciones que se efectuarán al Reglamento del Conjunto.

La **ETAPA 1**, consta de una (1) torre construida en dieciocho (18) pisos, semisótano y sótano, para un total de noventa (90) Apartamentos, noventa y nueve (99) parqueaderos comunales asignables, incluido uno para minusválidos, trece (13) parqueaderos de visitantes (incluido uno para minusválidos) y espacio, actualmente para circulación vehicular, el cual será finalmente parqueaderos para etapas posteriores, al construirse estas. La distribución por pisos es la siguiente:

SOTANO: Treinta y cinco (35) parqueaderos comunales adjudicables (incluido uno para minusválidos), área actualmente utilizada para circulación vehicular, que será utilizada para parqueaderos de futuras etapas, ocho (8) parqueaderos para visitantes (incluido uno para



-146-

AA 13411740

minusválidos), cuarenta y siete (47) depósitos comunales adjudicables y las áreas comunales de cuarto de ventilación, tanques (2) de agua, cuarto de bombas, ascensores (2), escaleras (1) y circulación vehicular y peatonal.

SEMISOTANO: Veintitrés (23) parqueaderos comunales adjudicables (incluido uno para minusválidos), área actualmente utilizada para circulación vehicular, que será utilizada para parqueaderos de futuras etapas, cinco (5) parqueaderos para visitantes, veintiséis (26) depósitos comunales adjudicables y las áreas comunales de parqueadero para bicicletas, espacios para medidores de gas, planta eléctrica, subestación, tableros eléctricos, portería, tableros, ascensores (2), escaleras (1) y circulación vehicular y peatonal.

PRIMER PISO: Diecinueve (19) parqueaderos comunales adjudicables, área actualmente utilizada para circulación vehicular, que será utilizada para parqueaderos de futuras etapas, doce (12) depósitos comunales adjudicables y las áreas comunales de baños y vestier para personal de servicio, cuarto general de basuras, aseo, cocineta para servicio, recepción, administración, hall de acceso, dos baños para administración, salón de tareas, salida al parque de la Urbanización, ascensores (2), escaleras (2) y circulación vehicular y peatonal.

SEGUNDO PISO: Veintidós (22) parqueaderos comunales adjudicables, área actualmente utilizada para circulación vehicular, que será utilizada para parqueaderos de futuras etapas, veinticinco (25) depósitos comunales adjudicables y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of de prolo

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 4ª DE BOGOTÁ D.C.

las áreas comunales de baños comunales, salón comunal y hall de acceso a este, ascensores (2), escaleras (2) y circulación vehicular y peatonal.

TERCER PISO: Torre 1: Apartamento 301, primer nivel del Apartamento 302, primer nivel del Apartamento 303, primer nivel del Apartamento 304, primer nivel del Apartamento 305, primer nivel del Apartamento 306, primer nivel del Apartamento 307, Apartamento 308, balcón comunal de uso exclusivo del Apartamento 301, balcón comunal de uso exclusivo del Apartamento 308 y las áreas comunales de: hall, escaleras y ascensores.

CUARTO PISO: Torre 1: Apartamento 401, segundo nivel del Apartamento 302, segundo nivel del Apartamento 303, segundo nivel del Apartamento 304, segundo nivel del Apartamento 305, segundo nivel del Apartamento 306, segundo nivel del Apartamento 307, Apartamento 402, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

QUINTO PISO: Torre 1: Apartamento 501, primer nivel del Apartamento 502, primer nivel del Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, primer nivel del Apartamento 506, primer nivel del Apartamento 507, Apartamento 508, balcón comunal de uso exclusivo del Apartamento 504, balcón comunal de uso exclusivo del Apartamento 505 y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

SEXTO PISO: Torre 1: Apartamento 601, segundo nivel del Apartamento 502, segundo nivel del Apartamento 503, Apartamento 602, Apartamento 603, segundo nivel del Apartamento 506, segundo nivel del Apartamento 507,



- 147 -

AA 13411741

Apartamento 604, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

SEPTIMO PISO: Torre 1: Apartamento 701, primer nivel del Apartamento 702, primer nivel del Apartamento 703, Apartamento

704, Apartamento 705, primer nivel del Apartamento 706, primer nivel del Apartamento 707, Apartamento 708, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

OCTAVO PISO: Torre 1: Apartamento 801, segundo nivel del Apartamento 702, segundo nivel del Apartamento 703, Apartamento 802, Apartamento 803, segundo nivel del Apartamento 706, segundo nivel del Apartamento 707, Apartamento 804, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

NOVENO PISO: Torre 1: Apartamento 901, primer nivel del Apartamento 902, primer nivel del Apartamento 903, Apartamento 904, Apartamento 905, primer nivel del Apartamento 906, primer nivel del Apartamento 907, Apartamento 908, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

DECIMO PISO: Torre 1: Apartamento 1001, segundo nivel del Apartamento 902, segundo nivel del Apartamento 903, Apartamento 1002, Apartamento 1003, segundo nivel del Apartamento 906, segundo nivel del Apartamento 907, Apartamento 1004, y las áreas comunales de: hall, escaleras, ascensores.

DECIMO PRIMER PISO: Torre 1: Apartamento 1101, primer nivel del Apartamento 1102, primer nivel del Apartamento 1103, Apartamento 1104, Apartamento 1105, primer nivel del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

Apartamento 1106, primer nivel del Apartamento 1107,
Apartamento 1108, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores, _____

DECIMO SEGUNDO PISO: Torre 1: Apartamento 1201, segundo
nivel del Apartamento 1102, segundo nivel del Apartamento
1103, Apartamento 1202, Apartamento 1203, segundo nivel del
Apartamento 1106, segundo nivel del Apartamento 1107,
Apartamento 1204, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores. _____

DECIMO TERCER PISO: Torre 1: Apartamento 1301, primer nivel
del Apartamento 1302, primer nivel del Apartamento 1303,
Apartamento 1304, Apartamento 1305, primer nivel del
Apartamento 1306, primer nivel del Apartamento 1307,
Apartamento 1308, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores. _____

DECIMO CUARTO PISO: Torre 1: Apartamento 1401, segundo nivel
del Apartamento 1302, segundo nivel del Apartamento 1303,
Apartamento 1402, Apartamento 1403, segundo nivel del
Apartamento 1306, segundo nivel del Apartamento 1307,
Apartamento 1404, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores. _____

DECIMO QUINTO PISO: Torre 1: Apartamento 1501, primer nivel
del Apartamento 1502, primer nivel del Apartamento 1503, _____

Apartamento 1504, Apartamento 1505, primer nivel del
Apartamento 1506, primer nivel del Apartamento 1507,
Apartamento 1508, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores. _____

M.Euge Comp MAY.3



748-

AA 13411742

DECIMO SEXTO PISO: Torre 1: Apartamento
1601, segundo nivel del Apartamento
1502, segundo nivel del Apartamento
1503, Apartamento 1602, Apartamento
1603, segundo nivel del Apartamento
1506, segundo nivel del Apartamento

1507, Apartamento 1604, y las áreas comunales de: hall,
escaleras, ascensores.

DECIMO SEPTIMO PISO: Torre 1: Primer nivel del Apartamento
1701, primer nivel del Apartamento 1702, primer nivel del
Apartamento 1703, primer nivel del Apartamento 1704, primer
nivel del Apartamento 1705, primer nivel del Apartamento
1706, primer nivel del Apartamento 1707, primer nivel del
Apartamento 1708, y las áreas comunales de: hall, escaleras,
ascensores.

DECIMO OCTAVO PISO: Torre 1: Segundo nivel del Apartamento
1701, segundo nivel del Apartamento 1702, segundo nivel del
Apartamento 1703, segundo nivel del Apartamento 1704, segundo
nivel del Apartamento 1705, segundo nivel del Apartamento
1706, segundo nivel del Apartamento 1707, segundo nivel del
Apartamento 1708, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1701, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1702, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1703, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1704, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1705, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1706, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1707, terraza comunal de uso exclusivo del
Apartamento 1708 y área comunal de: cuarto de maquinas y
escaleras.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTRUCTURA: La construcción de éste Conjunto se desarrolló de acuerdo a los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Numero 2, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalaciones conforme a los respectivos reglamentos de las empresas suministradoras; goza de luz, ventilación y demás condiciones exigidas por las regulaciones al respecto. Son pues óptimas sus características de seguridad, salubridad y derecho acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y las disposiciones sobre urbanismo y construcción en Bogotá, D.C.

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) dejó(aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobadas por el(ella,s)(ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

(Hasta aquí la transcripción de la minuta escrita presentada por el(la,los) compareciente(s). Se deja constancia que todo aquellos que conste por escrito extendido en papel notarial, está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por (el,la,los) Compareciente(s).

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o

M. Euge. Contr. MAY. 3



149

AA 13411743

fuero interno de los comparecientes
que no se expresó en este documento; 4)
Que igualmente dejó expresa constancia
sobre la importancia de la inscripción
de la escritura en el evento que sea
necesario, a la mayor brevedad posible

en la entidad competente.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

El documento precedente fue leído en forma legal por
el(ella,los) compareciente(s) quien(es) previa revisión
minuciosa y no obstante las advertencias anteriores,
insiste(n) en el otorgamiento e imparte(n) su aprobación al
verificar que no hay ningún error y por encontrar que
expresa(n) su(s) voluntad(es) en forma fidedigna. El Notario
da fe que las declaraciones firmadas por la(s) parte(s),
fueron aprobadas por el(la,los) compareciente(s) de
conformidad a la ley y en consecuencia autoriza con su firma
la presente escritura pública dejando constancia que les
advirtió sobre las relaciones que el presente acto genera.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE

PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA 13415692-93-94-95-96-99-5700-01-02-03-04-05-06-07-08-

09-10-11-12-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-3880-81-

82-83-84-85-86-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-5900-01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-

-13-14-15-16-17-19-20-21-22-23-24-25-1205-06-07-08-09-10-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-

24-25-26-27-28-29-30-31-32-5955-1491-92-1890-91-92-93-94-95-96-97-98-99-1900-01-1721-23-24-25

-26-27-28-30-31-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43.

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL

NOTARIAL NUMERO AA 13411325.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ [of. de printo]

SECRETARIA

DECRETO 1534 DE 1989

NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

DERECHOS NOTARIALES \$ 31.650 -----

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

\$2.640.00, y PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$2.640.00

RESOLUC. 4105 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.002. _____

Se protocolizan los documentos anexos a esta escritura

pública. 1) CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A.

EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. 2) 12 PLANOS

/EN FOTOCOPIA/ ARQUITECTONICOS APROBADOS. 3) LICENCIA DE CONSTRUCCION No.

03-2-0379 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 2 DE BOGOTA, D.C.

DE FECHA 16 DE JULIO DE 2003. /AUTENTICA/ (EN FOTOCOPIA). 4) FOTOCOPIA DEL

DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE. _____

AA

13411325

150



HOJA NUMERO -CIENTO CINCUENTA- DE LA
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO (1659-) DEL
 (29-) DE -JULIO-
 DE DOS MIL TRES (2003). VIENE DE LA
 HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA 13411743

29 JUL 2003

ANDRES MERIZALDE ESCALION

C.C.N 19'114.276 DE Bogotá

INDICE DERECHO



ALIPIO VIRVIESCAS CALVETE
 NOTARIO 41- ENCARGADO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
 SECRETARIA
 DECRETOS 1534 DE 1989
 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

1659
29-11-22
5003
GLORIA EUGENIA
NOTAR

[illegible]

HOJA NÚMERO (— 151 —)

(ÚLTIMA)

22.11.004

ES cuarta (4A) COPIA

(FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 79 DECRETO 960 DE 1970

SE EXPIDE EN CIENTO CINCUENTA Y UN (151 --)

HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: CONSTRUCTORA FUTURA 2000

COPIA AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE CONFORMIDAD AL DECRETO 1534 DE 1989.

DERECHOS RESOLUCIÓN N° 1450 DEL 16 DE MARZO DE 2004.

BOGOTÁ D. C. 1.0 NOV. 2004

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA (S) LEY(ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA(S) PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

LA SECRETARIA



GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C.



EN BLANCO

GLORIA EUGENIA CO
SECR
DECRE
NOTARIA



Re: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00 Correo 4

rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>

Vie 23/02/2024 3:17 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

 1 archivos adjuntos (19 MB)

2.RPH, EP No.1659 29 JUL 2003, INICIAL- OTARIA 41 BTA-72-141.pdf;

.gov.co>, notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

Asunto: Re: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00 Correo 3

Complementando la información, allego prueba 2 en parte 2

De: rosa.parra consyrep.com <rosa.parra@consyrep.com>

Fecha: viernes, 23 de febrero de 2024, 3:10 p.m.

Para: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

Asunto: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00

REF: EXPEDIENTE 110013103036-2022-00222-00

PROCESO DECLARATIVO DE GERMAN HERNANDEZ Y OTROS Vs. CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Y CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

Respetados señores, buenos días.

Por este correo electrónico y en mi condición de apoderada especial de la demandada Construcciones Futura 2000 S.A.S, me permito allegar contestación de demanda.

En correo separado se remitirán las pruebas.

En estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 copio al apoderado actor para el traslado pertinente.

Con el respeto acostumbrado.

ROSA D. PARRA CARRILLO

C.C. No. 52.029.363 de Bogotá

T.P. No. 59.770 C.S.J.

Calle 81 No. 11-68 Oficina 302

Tels: 6016180574-6016180595

Bogotá, D.C.